**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ №**

г. Челябинск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

ООО «Ассоциация независимых консультантов» (ИНН 7453145945, ОГРН 1057424550501, 454091, г.Челябинск, ул.Советская, д.25, оф.5), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Лигостаева Сергея Ивановича, действующего на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 07.04.2016г г. по делу № А76-20250/2015, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах торгов, состоявшихся на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413): http://www.lot-online.ru/, в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Ассоциация независимых консультантов» № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество:

**Комплекс объектов недвижимости с правом аренды земельного участка по адресу: Россия, Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, 25-ж, в составе:**

а) Нежилое здание (склад). Назначение: складское. Площадь: 131.1 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, Б. Этажность (этаж): 1, Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный) номер: 74-74-01/180/2006-498;

б) Нежилое здание (здание бытовых помещений). Назначение: нежилое. Площадь: 31 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, Е. Этажность (этаж): 1. 5 Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный) номер: 74-74- 01/180/2006-499;

в) Сооружение (сеть наружного освещения). Назначение: коммуникационное. Площадь: 325 кв.м. Инвентарный номер, литер: Г30 Г31. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный) номер: 74-74-01/573/2006-002;

г) Сооружение (ограждение). Назначение: транспортное. Площадь: 529,82 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, 5-10. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, Советский район, тракт Троицкий, дом 25-Ж. Кадастровый (или условный) номер: 74- 74-01/573/2006-003;

д) Нежилое здание (вентиляционная). Назначение: производственное. Площадь: 7.3 кв.м Инвентарный номер, литер: 41814, Б4. Этажность (этаж): 1. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный) номер: 74-74-01/180/2006-494;

е) Сооружение (теплица). Площадь: 35.8 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814. Г29. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный) номер: 74-74-01/573/2006-013;

ж) Нежилое здание (здание бытовых помещений). Назначение: нежилое. Площадь: 21.7 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, Б1. Этажность (этаж): 1. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный) номер: 74-74-01/180/2006-497;

з) Сооружение (автомобильная дорога, проезд). Назначение: транспортное. Площадь: 1335.9 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, III. Адрес (местоположение): Россия. Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный) номер: 74-74-01/573/2006-6001;

и) Нежилое здание (проходная). Назначение: нежилое. Площадь: 29.5 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, Д. Этажность (этаж): 2. Адрес (местоположение): Россия. Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный) номер: 74-74- 01/180/2006-500;

к) Нежилое здание (деревообрабатывающий цех). Назначение: производственное. Площадь: 234.9 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, БЗ. Этажность (этаж): 1. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный) номер: 74-74-01/180/2006-495;

л) Нежилое здание (деревообрабатывающий цех). Назначение: производственное. Площадь: 333.6 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, Б2. Этажность (этаж): 1. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская: область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный) номер: 74-74-01/180/2006-49

м) Сооружение (железная дорога с тупиком). Назначение: транспортное. Инвентарный номер, литер: 41849, Г. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск. Советский район, территории по тракту Троицкому, дом 25-ж. Кадастровый (или условный) номер: 74:36:0000000:3426;

н) Сооружение (склад СНП) в составе: нежилое здание (склад СНТ), площадью 90.7 кв.м. Литер В; резервуар, объемом 50 куб.м. Литер: Г Г1,Г15, Г20, Г24-Г26; резервуар, объемом 60 куб.м. Литер: Г2-Г14, Г18, Г21, Г19; резервуар объемом 45 куб.м. Литер Г16, Г27; резервуар объемом 75 куб. м. Литер Г17; резервуар объемом 25 куб.м. Литер Г28; резервуар объемом 70 куб.м. Литер Г22, Г23; ограждение, протяженностью 52,83 м. Литер 1; ограждение, протяженностью 80, 21 м. Литер 2; ворота, протяженностью 6,84 м. Литер 3: ворога, протяженностью 6,31 м. Литер 4; борты, протяженностью 159, 78 м. Литер I; замощение, площадью по наружному обмеру 1048,00 кв.м. Литер II. Назначение: складское. Инвентарный номер, литер: 41814, Г, П, 7 Г15, Г20, Г24-26, Г, П, Г15, Г20, Г24- Г26, Г2-Г14, Г18. Г21. 119. Г16, Г27, Г17, Г28, Г22, Г23. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный номер): 74-74-01/573/2006-004;

о) Нежилое здание (2-этажное административно-производственное здание). Назначение: нежилое. Площадь 2946,3 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, А-А5. Этаж: 2. адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный) номер: 74-74-01/180/2006-493.

Вышеуказанные объекты недвижимости находятся на земельных участках, из земель населенных пунктов (для эксплуатации зданий и сооружений производственной базы), с кадастровыми номерами: 74:36:0427005:451 (13450 кв.м.), 74:36:0427005:425 (12460 кв.м.), расположенных по адресу: Россия, Челябинская область, г.Челябинск, Троицкий тракт, 25Ж.

В соответствии с настоящим договором и положениями статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации Продавцом передаются и к Покупателю переходят следующие права и обязанности, входящие в состав данного комплекса объектов недвижимости:

а) Право аренды на земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для эксплуатации нежилых зданий (деревообрабатывающего цеха, склад, вентиляционная, проходная, здания бытовых помещений, 2-х этажное административно-производственное здание) и сооружений (ограждение; сеть наружного освещения; автомобильная дорога; склад СНП; теплица), производственной базы. Площадь: общая 13 450 кв.м. Кадастровый номер: 74:36:0427005:451;

б) Право аренды на земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для эксплуатации нежилых зданий (деревообрабатывающего цеха, склад, вентиляционная, проходная, здания бытовых помещений, 2-х этажное административно-производственное здание) и сооружений (ограждение; сеть наружного освещения; автомобильная дорога; склад СНП; теплица), производственной базы. Площадь: общая 12 460 кв. м. Кадастровый номер: 74:36:0427005:425.

1.2. Объекты недвижимости, указанные в п. 1.1 настоящего договора принадлежат Продавцу на праве собственности, на основании на основании договора купли-продажи недвижимого имущества №1 от 20.05.2009г., о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.03.2011г. сделаны соответствующие регистрационные записи.

1.3. Земельные участки предоставлены Продавцу в долгосрочную аренду Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям г. Челябинска, на основании договора УЗ №011119-Д-2013 от 26.07.2013г.

1.4. Вышеуказанный комплекс объектов недвижимости продается на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, ООО «Ассоциация независимых консультантов», р/с 40702810400010230719 в Екатеринбургском филиале ПАО АКБ "Связь-Банк", г. Екатеринбург, к/с 30101810500000000959, БИК 046577959.

1. **Передача Имущества**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия рассматривает Арбитражный суд Челябинской области.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

**ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН ДОГОВОРА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | |
|  | |
| (Собственноручная подпись, расшифровка Фамилии, Имени, Отчества) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | |
|  | |
| (Собственноручная подпись, расшифровка Фамилии, Имени, Отчества) |  |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Челябинск «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

ООО «Ассоциация независимых консультантов» (ИНН 7453145945, ОГРН 1057424550501, 454091, г.Челябинск, ул.Советская, д.25, оф.5), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Лигостаева Сергея Ивановича, действующего на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от от 07.04.2016г. по делу №А76-20250/2015, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах торгов, состоявшихся на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413): http://www.lot-online.ru/., в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Ассоциация независимых консультантов» № \_\_\_\_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и договора купли-продажи № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

Наименование (состав) лота

Комплекс объектов недвижимости с правом аренды земельного участка по адресу Россия, Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, 25-ж, в составе:

а) Нежилое здание (склад). Назначение: складское. Площадь: 131.1 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, Б. Этажность (этаж): 1, Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный номер): 74-74-01/180/2006- 498

б) Нежилое здание (здание бытовых помещений). Назначение: нежилое. Площадь: 31 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, Е. Этажность (этаж): 1. 5 Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный номер): 74-74- 01/180/2006-499

в) Сооружение (сеть наружного освещения). Назначение: коммуникационное. Площадь: 325 кв.м. Инвентарный номер, литер: Г30 Г31. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный номер): 74-74-01/573/2006- 002

г) Сооружение (ограждение). Назначение: транспортное. Площадь: 529,82 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, 5-10. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, Советский район, тракт Троицкий, дом 25-Ж. Кадастровый (или условный номер): 74- 74-01/573/2006-003

д) Нежилое здание (вентиляционная). Назначение: производственное. Площадь: 7.3 кв.м Инвентарный номер, литер: 41814, Б4. Этажность (этаж): 1. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный номер): 74-74-01/180/2006- 494

е) Сооружение (теплица). Площадь: 35.8 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814. Г29. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный номер): 74-74-01/573/2006-013

ж) Нежилое здание (здание бытовых помещений). Назначение: нежилое. Площадь: 21.7 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, Б1. Этажность (этаж): 1. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный номер): 74-74-01/180/2006- 497

з) Сооружение (автомобильная дорога, проезд). Назначение: транспортное. Площадь: 1335.9 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, III. Адрес (местоположение): Россия. Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный номер): 74-74-01/573/2006- 6 001

и) Нежилое здание (проходная). Назначение: нежилое. Площадь: 29.5 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, Д. Этажность (этаж): 2. Адрес (местоположение): Россия. Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный номер): 74-74- 01/180/2006-500

к) Нежилое здание (деревообрабатывающий цех). Назначение: производственное. Площадь: 234.9 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, БЗ. Этажность (этаж): 1. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный номер): 74-74-01/180/2006-495

л) Нежилое здание (деревообрабатывающий цех). Назначение: производственное. Площадь: 333.6 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, Б2. Этажность (этаж): 1. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская: область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный номер): 74-74-01/180/2006-49.

м) Сооружение (железная дорога с тупиком). Назначение: транспортное. Инвентарный номер, литер: 41849, Г. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск. Советский район, территории по тракту Троицкому, дом 25-ж. Кадастровый (или условный номер): 74:36:0000000:3426

н) Сооружение (склад СНП) в составе: нежилое здание (склад СНГ!), площадью 90.7 кв.м. Литер В; резервуар, объемом 50 куб.м. Литер: Г Г1,Г15, Г20, Г24-Г26; резервуар, объемом 60 куб.м. Литер: Г2-Г14, Г18, Г21, Г19; резервуар объемом 45 куб.м. Литер Г16, Г27; резервуар объемом 75 куб. м. Литер Г17; резервуар объемом 25 куб.м. Литер Г28; резервуар объемом 70 куб.м. Литер Г22, Г23; ограждение, протяженностью 52,83 м. Литер 1; ограждение, протяженностью 80, 21 м. Литер 2; ворота, протяженностью 6,84 м. Литер 3: ворога, протяженностью 6,31 м. Литер 4; борты, протяженностью 159, 78 м. Литер I; замощение, площадью по наружному обмеру 1048,00 кв.м. Литер II. Назначение: складское. Инвентарный номер, литер: 41814, Г, П, 7 Г15, Г20, Г24-26, Г, П, Г15, Г20, Г24- Г26, Г2-Г14, Г18. Г21. 119. Г16, Г27, Г17, Г28, Г22, Г23. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г.Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный номер): 74-74-01/573/2006-004

о) Нежилое здание (2-этажное административно-производственное здание). Назначение: нежилое. Площадь 2946,3 кв.м. Инвентарный номер, литер: 41814, А-А5. Этаж: 2. адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г. Челябинск, тракт Троицкий, дом 25-ж. Кадастровый (или условный номер): 74-74-01/180/2006-493

В порядке ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации

а) Право аренды на земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для эксплуатации нежилых зданий (деревообрабатывающего цеха, склад, вентиляционная, проходная, здания бытовых помещений, 2-х этажное административно-производственное здание) и сооружений (ограждение; сеть наружного освещения; автомобильная дорога; склад СНП; теплица), производственной базы. Площадь: общая 13 450 кв. м. Кадастровый номер: 74:36:0427005:451

б) Право аренды на земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для эксплуатации нежилых зданий (деревообрабатывающего цеха, склад, вентиляционная, проходная, здания бытовых помещений, 2-х этажное административно-производственное здание) и сооружений (ограждение; сеть наружного освещения; автомобильная дорога; склад СНП; теплица), производственной базы. Площадь: общая 12 460 кв. м. Кадастровый номер: 74:36:0427005:425

1. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

**ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН ДОГОВОРА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | |
|  | |
| (Собственноручная подпись, расшифровка Фамилии, Имени, Отчества) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** | |
|  | |
| (Собственноручная подпись, расшифровка Фамилии, Имени, Отчества) |  |