**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**купли-продажи заложенного недвижимого**

**имущества по результатам торгов**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

Организатор торгов Общество с ограниченной ответственностью «Инновационная торговая компания» лице директора Лепихина Алексея Игоревича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и победитель торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола об определении победителя открытого аукциона, проведенного "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. с \_\_\_ час. \_\_\_ мин. по \_\_\_ час. \_\_\_ мин. по

адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее – «Имущество»):

|  |  |
| --- | --- |
| п/п | Наименование имущества |
| 1. | Помещения, назначение: нежилое помещение, кадастровый номер: 73:24:021110:270, номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж №1, общей площадью: 3714,5 кв.м., адрес: Ульяновская область, г.Ульяновск, 7-й проезд Инженерный, д.1, пом.6-19, 357-377 |
| 2. | Помещения, назначение: нежилое помещение, кадастровый номер:73:24:021110:278, номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Подвал №-, Этаж №1, общей площадью: 3115,1 кв.м., адрес: Ульяновская область, г.Ульяновск, 7-й проезд Инженерный, д.1, строен. 1, пом. Подвал:№1; 1 этаж:№20-25, 346-356 |
| 3. | Помещение, назначение: нежилое помещение, кадастровый номер: 73:24:021110:284, номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж №1, общей площадью: 13912,2 кв.м., адрес: Ульяновская область, г.Ульяновск, 7-й проезд Инженерный, д.1, пом. 4,5 |
| 4. | Земельный участок, кадастровый номер: 73:24:021110:357, общей площадью: 20461+/-50 кв.м., место нахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ульяновская область, г.Ульяновск, категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование участка: под зданием корпуса №201 (производственный корпус) |
| 5. | Помещения, назначение: нежилое помещение, кадастровый номер: 73:24:021110:281, номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж №1, общей площадью: 24021,6 кв.м., адрес: Ульяновская область, г.Ульяновск, 7-й проезд Инженерный, д.1, пом. 26-66, 134-144, 149-196, 288, 325-345, 378-388, 428-442, 471-474, 477-483, 489-496, 507-522 |
| 6. | Помещения, назначение: нежилое помещение, кадастровый номер: 73:24:021110:280, номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж №1, общей площадью: 1997,1 кв.м., адрес: Ульяновская область, г.Ульяновск, 7-й проезд Инженерный, д.1, строен.1, пом. 145 -148, 475, 476 |
| 7. | Земельный участок, кадастровый номер: 73:24:021110:103, общей площадью: 29935+/-61 кв.м., место нахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ульяновская область, г.Ульяновск, р-н Заволжский, 7 пр-д Инженерный, категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование участка: под зданием корпуса №201 (производственный корпус) |
| 8. | Помещения, назначение: нежилое помещение, кадастровый номер: 73:24:021110:274, номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж №1, общей площадью: 5241,6 кв.м., адрес: Ульяновская область, г.Ульяновск, 7-й проезд Инженерный, д.1, пом. 1-3 |
| 9. | Земельный участок, кадастровый номер: 73:24:021110:82, общей площадью: 15904+/-44 кв.м., место нахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ульяновская область, г.Ульяновск, р-н Заволжский, 7 проезд Инженерный, д.1, строение 1, категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование участка: под зданием корпуса №201 (производственный корпус) |
| 10. | Помещения, назначение: нежилое помещение, кадастровый номер: 73:24:021110:282, номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж №0, общей площадью: 3230,1 кв.м., адрес: Ульяновская область, г.Ульяновск, 7-й проезд Инженерный, д.1, пом. 2-20 |
| 11. | Сооружение, назначение: сооружение – крановая эстакада, кадастровый номер: 73:24:021110:223, количество этажей, в том числе подземных этажей: 0, в том числе подземных 0, общей площадью: 7912,3 кв.м., адрес: Ульяновская область, г.Ульяновск, 7-й проезд Инженерный, д.1 |
| 12. | Земельный участок, кадастровый номер: 73:24:021110:83, общей площадью: 8838+/-33 кв.м., место нахождения: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ульяновская область, г.Ульяновск, р-н Заволжский, 7 проезд Инженерный, д.1, строение 1, категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование участка: под зданием корпуса №201 (производственный корпус) |

1.2. Имущество продается на основании арбитражного решения единоличного арбитра Петровой Людмилы Анатольевны от 02.08.2019г. по делу №АП-2019/07-16, определения Центрального районного суда г.Новосибирска от 17.09.2019г. по делу №2-5123/2019 по иску АО «УК «Еврофинансы» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Колорит» к ООО «Зенит-Авто», ООО «Зенит-Комплект», Промохину Михаилу Петровичу об обращении взыскания на заложенное имущество путем продажи на открытом аукционе Организатором торгов – ООО «Инновационная торговая компания», ИНН 5406617869, ОГРН 1165476153072, адрес: 630007, г.Новосибирск, ул. Сибревкома, 2, оф.604 на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (<http://lot-online.ru/>), единым лотом установив начальную продажную цену в 247 600 000,00 рублей, шаг аукциона – 2% от начальной цены, сумму задатка – 3 % от начальной цены.

1.3. Продавец (он же организатор торгов) действует по поручению залогодержателя – АО «УК «Еврофинансы» Д.У. ЗПИФ комбинированным «Колорит» (ИНН 7701548736) на основании договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на организацию и проведение торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ**

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_% - \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Задаток в сумме 7 428 000,00 (семь миллионов четыреста двадцать восемь тысяч) рублей, перечисленный Покупателем по Договору о задатке от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_% - \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Оплата производится в течение 5 (пяти) дней с момента подписания Протокола о результатах торгов заложенного Имущества от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_ в безналичном порядке путем перечисления денежных средств в сумме, установленной п. 2.3. настоящего договора на расчетный счет Продавца.

2.5. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.3, 2.4 настоящего договора.

2.6. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с расчетного счета Покупателя, подтверждающей поступление денежных средств на расчетный счет.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней со дня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Имущество передается по месту его нахождения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи. Со дня подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

3.4. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.1.3. Предоставить Покупателю все сведения и информацию, связанные с передаваемым Имуществом.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

4.2.3. Уплатить цену Имущества в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в [п. п. 2.3](#Par57), [2.4](#Par58) настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от заключения Договора.

5.2. За просрочку платежа, предусмотренного в [п. 2.3](#Par57) настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты Покупателем пени в размере \_\_% от суммы долга за каждый день просрочки, но не более \_\_\_\_%.

5.3. В случае уклонения Продавца от подписания акта приема-передачи Имущества и/или представления документов для оформления прав на Имущество Покупатель вправе потребовать уплаты Продавцом штрафа в размере \_\_% от суммы Договора.

5.4. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при настоящих условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в [п. 6.1](#Par87) настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

6.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в [п. 6.1](#Par87) настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в [п. 6.1](#Par87) настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более \_\_\_\_\_ месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ПРЕТЕНЗИЙ**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.2. Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое Имущество уплачиваются Сторонами в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых: - для органа, осуществляющего государственную регистрацию, второй - для Продавца, третий - для Покупателя. Все экземпляры Договора идентичны и имеют равную юридическую силу.

8.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

 **Продавец:**

ООО «ИТК»

ИНН 5406617869, КПП 540601001,

ОГРН 1165476153072

630007, г. Новосибирск,

ул. Сибревкома, д. 2, оф. 604,

р/с 40702810523250002458

филиал "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

к/с 30101810600000000774

БИК 045004774

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Лепихин