**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**купли-продажи имущества**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_201\_года

Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроЛизингГруп» (далее – ООО «ЕвроЛизингГруп»)в лице Конкурсного управляющего Савченко А. Г., действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-90725/17-123-117 Б от 01.12.2017 г, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке и на условиях настоящего Договора следующее имущество: нежилое здание, склад производственной базы, литер В, 1 этаж, 94, 7 м2 , кадастровый номер 23:41:1004001:720, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Горячий ключ, Вокзальная площадь, д. 4; нежилое здание, цех производственной базы, литер В, 1 этаж, 198,4 м2 , кадастровый номер 23:41:1004001:719, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Горячий ключ, Вокзальная площадь, д. 4; нежилое здание, двухэтажное здание-баня производственной базы, литер Д, 29,9 м2, кадастровый номер 23:41:1004001:717, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Горячий ключ, Вокзальная площадь, д. 4; нежилое здание, гараж-мастерская производственной базы, литер Б, 675,3 м2, кадастровый номер 23:41:1004001:716, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Горячий ключ, Вокзальная площадь, д. 4; нежилое здание, цех с пристройками производственной базы, литер Е, е, el, 512,7 м2, кадастровый номер 23:41:1004001:718, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Горячий ключ, Вокзальная площадь, д. 4; нежилое здание, производственной базы, литер А2, 395,4 м2, кадастровый номер 23:41:1004001:715, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Горячий ключ, Вокзальная площадь, д. 4; нежилое здание, контора производственной базы, литер А1, 90,8 м2, кадастровый номер 23:41:1004001:714, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Горячий ключ, Вокзальная площадь, д. 4; нежилое здание, двухэтажное здание с пристройкой - контора производственной базы, 2 этажа, 124,9 м2, кадастровый номер 23:41:1004001:713, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Горячий ключ, Вокзальная площадь, д. 4, именуемое в дальнейшем «Имущество».

1.2. Продавец обязует передать Покупателю право долгосрочной аренды земельного участка, общей площадью 25 578,00 м2, кадастровый номер: 23:41:1004001:89, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Горячий ключ, Вокзальная площадь, д. 4 (далее – «Право аренды).

1.3. Продавец гарантирует, что Имущество принадлежит продавцу на праве собственности.

1.4. Продавец гарантирует, что Имущество под арестом не состоит, никому не продано, в споре не состоит.

1.5. Имущество, Право аренды реализуются по итогам электронных торгов в форме открытого аукциона в рамках процедуры конкурсного производства ООО «ЕвроЛизингГруп» (дело о несостоятельности (банкротстве) № А40-90725/17-123-117 Б).

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Имущества, Права аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_\_ коп.

2.2. Задаток в сумме 2 622 029,4 руб., уплаченный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества, Права аренды.

2.3. Оплата Покупателем установленной п. 2.1 настоящего Договора цены Имущества, Права аренды, являющегося предметом настоящего Договора, производится в течение 30 (Тридцати) дней с даты заключения настоящего Договора, за вычетом суммы, внесенного ранее задатка для участия в торгах, в сумме –2 622 029,4 руб., на расчетный счет Продавца по банковским реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора. В назначении платежа необходимо указать: «код торгов, ООО «ЕвроЛизингГруп», номер лота».

2.4. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на счет Покупателя, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

2.5. В случае неоплаты Имущества, Права аренды покупателем в течении 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи, договор купли-продажи подлежит расторжению конкурсным управляющим в одностороннем порядке, путем уведомления Покупателю. Договор купли-продажи считается расторгнутым с момента направления уведомления, при этом Покупатель утрачивает право на возврат уплаченной суммы задатка.

**3. Возникновение права собственности**

3.1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

3.2. Подписанный Договор считается заключенным, вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

3.3. Передача Имущества, Права аренды от Продавца к Покупателю осуществляется по акту приема-передачи Имущества в течение 3 (трех) дней с момента полной оплаты Покупателем цены за Имущество.

3.4. Покупатель самостоятельно несет все расходы, связанные с осуществлением государственной регистрации перехода права собственности Имущества от Продавца к Покупателю, а также с осуществлением государственной регистрации перехода Права аренды от Продавца к Покупателю.

3.5. С момента подписания акта приема-передачи Покупатель владеет и пользуется Имуществом, Правом аренды, самостоятельно осуществляет его эксплуатацию и несет все расходы по его содержанию, а Продавец утрачивает все права на Имущество, Право аренды.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. **Продавец обязан:**

4.1.1. Передать Покупателю Имущество, Право аренды по акту приема-передачи в срок, установленный п. 3.3 настоящего Договора.

4.2. **Покупатель обязан:**

4.2.1. Оплатить цену Имущества, Права аренды, указанную в п. 2.3. настоящего Договора.

4.2.2. Принять от Продавца Имущество, Право аренды по акту приема-передачи в срок, установленный п. 3.3 настоящего Договора.

**5. Ответственность сторон**

 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

 5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в порядке, предусмотренном п. 2.3. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от стоимости неоплаченного Имущества за каждый день просрочки.

5.3. Сторона Договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

**6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

6.2. Все споры по исполнению настоящего Договора должны разрешаться путем переговоров. В случае не урегулирования спора путем переговоров, он передается на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

**7. Изменение и дополнение договора**

7.1. Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия Сторон.

7.2. Если Стороны Договора не достигли согласия о приведении Договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий Договора), по требованию заинтересованной Стороны Договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Любые соглашения Сторон по изменению или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они изготовлены в письменной форме, подписаны и скреплены печатями Сторон.

**8. Возможность и порядок расторжения договора**

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.2. Последствия расторжения настоящего Договора определяются судом по требованию любой из сторон Договора.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Государственной службы кадастра и картографии Российской Федерации (Росреестр).

9.2. Если одна из Сторон изменит свой юридический (почтовый) адрес, контактные или платежные реквизиты, то она обязана письменно информировать об этом другую Сторону до вступления в силу этих изменений.

**10. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **ООО «ЕвроЛизингГруп»****(ОГРН 1077758752720, ИНН 7707634886, адрес: 127051, г. Москва, 1-й Колобовский пер., д. 11) в лице Конкурсного управляющего ООО «ЕвроЛизингГруп» Савченко А. Г. (ИНН 682401550002, СНИЛС 134-163-038-22, рег. номер 16963, член СРО ААУ «Синергия», адрес для корреспонденции: 393360, Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Красноармейская, 11 А, оф. 301)****Реквизиты:**Банк: АО «АЛЬФА-БАНК» Р/С: 40701810201810000008 К/С: 30101810200000000593БИК: 044525593в назначении платежа указать: код торгов, ООО «ЕвроЛизингГруп», номер лота**Конкурсный управляющий ООО «ЕвроЛизингГруп»:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А. Г. Савченко/ м.п. |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |