**Форма договора купли-продажи имущества**

## Проект

г. Самара «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мираж», в лице конкурсного управляющего Овченкова Игоря Юрьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Самарской области от 17.01.2019 г., дело № А55-18540/2018 года, именуемое в дальнейшем «Продавец», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», при совместном упоминании – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец продал и передал в собственность Покупателю в месте нахождения принадлежащее ему недвижимое заложенное (залогодержатель – ПАО Сбербанк) имущество в том состоянии и с теми недостатками качества, а также с теми принадлежностями, а также относящимися к нему документами, какие они есть по имуществу у «Продавца», а Покупатель купил и принял следующее имущество, (далее по тексту – Имущество – Лот №1), а именно:

**Объект 1:** Склад , назначение: нежилое здание, площадь: 8095,70 кв.м., количество этажей: 5, кадастровый номер: 63:01:0117002:1335, адрес объекта: г. Самара, Железнодорожный р-н, ул. Дзержинского, д. 48, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2006 года сделана запись о регистрации права собственности № 63-63-01/095/2005-658, обременения: № 63:01:0117002:1335-63/001/2018-1 от 12.07.2018 (Арест), № 63-63-01/108/2011-425 от 20.06.2011 (залог в силу закона), включая следующее имущество:

- Машина для опрессовки «Компакт-25», инв.№00000088,

- Система кондиционирования, инв.№00000096,

- Кран мостовой, инв.№00000089,

- Грузовой лифт, инв.№00000077,

- Грузовой лифт, инв.№00000078,

- Система кондиционирования, инв.№00000099,

- Лифт пассажирский № 8597, инв.№00000090,

- Лифт пассажирский № 10259, инв.№00000091,

- Лифт пассажирский № 10260, инв.№00000092,

- Электрокабель, инв.№00000095;

**Объект 2:** Склад, назначение: нежилое здание, площадь: 212,70 кв.м., кадастровый номер: 63:01:0117002:1332, адрес объекта: г. Самара, Железнодорожный р-н, ул. Дзержинского, д. 48, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2006 года сделана запись о регистрации права собственности № 63-63-01/095/2005-660; обременение: № 63-63-01/108/2011-425 от 20.06.2011 (залог в силу закона, весь объект);  
**Объект 3:** Гараж, назначение: нежилое здание, площадь: 86,70 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер: 63:01:0117002:1334, адрес объекта: г. Самара, Железнодорожный р-н, ул. Дзержинского, д. 48, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2006 года сделана запись о регистрации права собственности № 63-63-01/095/2005-656;обременение: № 63-63-01/108/2011-425 от 20.06.2011 (залог в силу закона, весь объект);

**Объект 4:** Нежилое здание Трансформаторная подстанция ТП-1590, назначение: нежилое здание, площадь: 50,90 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер: 63:01:0115004:637, адрес объекта: г. Самара, Железнодорожный р-н, ул. Дзержинского, д.48, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2006 года сделана запись о регистрации права собственности № 63-63-01/095/2005-655; Обременение: № 63-63-01/108/2011-425 от 20.06.2011 (залог в силу закона, весь объект);

**Объект 5:** Проходная, назначение: нежилое здание, площадь: 10,90 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер: 63:01:0117002:1333, адрес объекта: г. Самара, Железнодорожный р-н, ул. Дзержинского, д. 48, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2006 года сделана запись о регистрации права собственности № 63-63-01/095/2005-661, обременение: № 63-63-01/108/2011-425 от 20.06.2011 (залог в силу закона, весь объект);

**Объект 6:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под нежилые здания (торговый центр), площадь: 9586,00 кв.м., адрес объекта: Самарская область, г. Самара, Железнодорожный р-н, ул. Дзержинского, 48, кадастровый номер: 63:01:0115004:6, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2006 года сделана запись о регистрации права собственности № 63-63-01/095/2005-646; обременения: № 63:01:0115004:6-63/001/2018-2 от 12.07.2018 (арест); № 63-63-01/108/2011-425 от 20.06.2011 (залог в силу закона, весь объект).

1.2. Реализуемое недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности:

- о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2006 г. сделана запись регистрации 63-63-01/095/2005-658 (документы-основания: договор купли-продажи от 18.05.2005г).

- о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2006 г. сделана запись регистрации 63-63-01/095/2005-660 (документы-основания: договор купли-продажи от 18.05.2005г).

- о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2006 г. сделана запись регистрации 63-63-01/095/2005-656 (документы-основания: договор купли-продажи от 18.05.2005г).

- о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2006 г. сделана запись регистрации 63-63-01/095/2005-655 (документы-основания: договор купли-продажи от 18.05.2005г).

- о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2006 г. сделана запись регистрации 63-63-01/095/2005-661 (документы-основания: договор купли-продажи от 18.05.2005г).

- о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2006 г. сделана запись регистрации 63-63-01/095/2005-646 (документы-основания: договор купли-продажи от 18.05.2005г).

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемое в собственность Покупателю имущество свободно от прав третьих лиц, не арестовано.

1.4. Общая стоимость передаваемого определена на торгах посредством публичного предложения согласно Протоколу № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года о результатах проведения торгов посредством публичного предложения по продаже заложенного имущества ООО «Мираж» в рамках проведения процедуры конкурсного производства по лоту № 1 и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп. (НДС не облагается).

**2. Порядок расчётов**

2.1. Оплата производится Покупателем» денежными средствами в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в течение 30 дней с даты подписания настоящего Договора путём перечисления на специальный банковский счёт Продавца. Сумма, подлежащая оплате, определена за вычетом задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп., внесённого в счёт обеспечения участия в торгах на основании Платёжного поручения № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года.

2.2. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на специальный банковский счёт Продавца.

2.3. Возможна досрочная оплата суммы Договора.

2.4. В случае неоплаты Покупателем приобретённого имущества в установленный в настоящем Договоре срок Продавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. Для расторжения Договора в одностороннем порядке Продавец направляет в адрес Покупателя письменное уведомление о расторжении Договора, по истечении 7 дней, с момента направления которого Договор считается расторгнутым.

**3.Срок действия договора.**

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

**4.Передача имущества.**

4.1. Покупатель перед проведением торгов произвёл внутренний и наружный осмотр приобретаемого имущества (документации на него), удовлетворён его техническим состоянием и претензий к Продавцу по состоянию приобретаемого имущества не имеет.

4.2. В соответствии со ст. 556 ГК РФ Продавец и Покупатель осуществляют передачу имущества по передаточному акту, который составляется Сторонами в обязательном порядке в течение пяти рабочих дней с даты полной оплаты Покупателем суммы, указанной в п.2.1 настоящего Договора, и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. После подписания акта приема-передачи имущества все расходы по ремонту, эксплуатации и содержанию данного имущества оплачиваются Покупателем.

4.4. Передаточный акт подписывается уполномоченными представителями Сторон.

**5.Возникновение права собственности.**

5.1. Покупатель становится собственником имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора и подлежащего государственной регистрации, с момента государственной регистрации перехода права собственности на это имущество к Покупателю.

5.2. Покупатель вправе обратиться для регистрации перехода к нему права собственности на приобретаемое имущество только после окончательного денежного расчёта с Продавцом.

5.3. Стороны обязаны предоставить все необходимые документы для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество, указанное в п. 1 настоящего Договора.

5.4. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности и права собственности Покупателя, несёт Покупатель. Расходы по данному оформлению не включаются в сумму, указанную в п. 1.4. настоящего Договора.

5.5. В соответствии со ст. 491 ГК РФ, до полной оплаты Покупателем имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, за Продавцом сохраняется право собственности на данное имущество. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности отчуждать приобретаемое имущество или распоряжаться им иным образом.

**6. Заключительные положения**

6.1. Все вопросы, возникающие между Сторонами, разрешаются путём переговоров. В случае недостижения согласия между Сторонами - спор разрешается в судебном порядке.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, если докажут, что нарушение условий настоящего Договора было вызвано действием непреодолимой силы или иными форс-мажорными обстоятельствами.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае их письменного оформления и подписания Сторонами.

6.4. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора, третий экземпляр – для органа государственной регистрации.

7. Адреса и реквизиты Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Мираж»**  ИНН 6318135995, ОГРН 1046300770878,  КПП 631101001 |  |
| юридический адрес: 443070, г. Самара,  ул. Дзержинского, д. 48 | адрес: |
| р/с 40702810754400048573 в Поволжском банке ПАО Сбербанк, г. Самара, | р/с |
| к/с 3010180200000000607, БИК 043601607 |
| Конкурсный управляющий ООО «Мираж»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Ю. Овченков | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф. И. О |