**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

г. Самара \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ВИС-СЕРВИС»(**445044, г. Тольятти, ул. Ворошилова, 17 оф. 305Б, ИНН/КПП 6321364667/632101001, ОГРН 1146320020274; р/с № 40702810954060004278 в ПАО Сбербанк России БИК 043601607, к/с 30101810200000000607), **в лице конкурсного управляющего Маджуга Игоря Петровича** (ИНН 631400215336, СНИЛС 01900472314, 443099, г. Самара, а/я 81,член САУ «СРО «ДЕЛО» (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, 105082, г. Москва, а/я 85), действующего на основании Решения Арбитражного суда Самарской области от 05.05.2016г. по делу № А55-25483/2015, Определения Арбитражного суда Самарской области от 04.02.2019г. по делу № А55-25483/2015 (**далее –«Продавец»**), с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»** в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах электронных торгов по продаже имущества ООО «ВИС-СЕРВИС» заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Лот №1», «Имущество»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственностии праве аренды , а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают:

**Лот №1**

Имущества должника ООО «ВИС-Сервис» (ОГРН 1146320020274), находящегося в залоге у ООО «ЦФР Капитал» (ИНН 7743883380): Имущество, расположенное по адресу : Самарская область, г.Тольятти, ул. Вокзальная, 7а: База горюче-смазочных материалов (сооружение: лит. А - административно-бытовой корпус площадью 892,2 кв.м.; лит. А1 - операторная площадью 134,20 кв.м.; лит. А2 - разливочная масел площадью 94,5 кв.м.; лит А3 - насосная масел площадью 32,5 кв.м.; лит. А4 - административно-производственный блок площадью 649 кв.м.; лит. С - резервуарный парк светлых нефтепродуктов объемом 15000 куб.м.; лит. С1 - резервуарный парк масел объемом 600 куб.м.; лит. С2 - резервуар-отстойник объемом 800 куб.м.; лит. С3 - железнодорожная эстакада длиной 84,49 п.м.; лит. С4 - пункт разогрева масел объемом 1255 куб.м.; лит. С5, С6, С7 - наблюдательные скважины 3 шт. глубиной 25 п.м.; лит. С8 - натяжное устройство объемом 2,74 куб.м.; лит. С9 - технологический канал длиной 8,55 п.м.; лит. С10 - площадка под продуктосборник площадью 26,4 кв.м.; лит. Г - насосная станция светлых нефтепродуктов объемом 402 куб.м.; лит. Г1 - площадка налива масел в автоцистернах объемом 641 куб.м.; лит. Г2 - АСН объемом 3807 куб.м.; лит. К1 - бытовая канализация длиной 332,5 п.м.; лит. К5 - трубопровод осадка длиной 31,95 п.м.; лит. К13 - длиной производственно-дождевая канализация длиной 960 п.м.; лит. К 16 - трубопровод уловленного нефтепродукта длиной 54,46 п.м.; лит. К21Н - трубопровод очищенных стоков длиной 86,04 п.м.; лит. В - хозяйственно-питьевой производственно-противопожарный водопровод длиной 759,5 п.м.; лит. Т - теплотрасса длиной 460 п.м.; лит. 1 - технологический трубопровод светлых нефтепродуктов длиной 1545,28 п.м.; лит. 2 - технологический трубопровод масел длиной 834,5 п.м.; лит. 3 - железнодорожный путь длиной 280,2 п.м.; лит. I - ворота автомобильные 2 шт.; лит. II - ворота железнодорожные 1 шт.; лит. III - ограждение длиной 343 п.м.). Назначение: Сооружение. Площадь: 0 кв.м. Инвентарный номер: 0001520. Кадастровый номер: 63:09:0102160:1197; Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для дальнейшей эксплуатации оптовой базы горюче-смазочных материалов, общая площадь 32 565 кв.м. Кадастровый номер: 63:09:01:02160:687. Имущество, расположенное по адресу : Самарская область, Ставропольский район-, с. Русская Барковка, ул. Северная, Д.1-Б: Сооружение АЗС типа «Евростандарт» в составе: Операторная Литера А, площадь 82,7 кв. м. Резервуар Литера Р - D=2,9 м, L=4,0 м. Резервуар Литера Р 1 - D=2,9 м, L=4,0 м. Резервуар Литера Р 2 - D=2,9 м, L=4,0 м. Резервуар Литера Р 3 - D=2,9 м, L=4,0 м. Аварийный резервуар для сбора аварийных проливов Литера Р 4. Отстойник нефтесодержащих стоков Литера Р 5. Пожарный резервуар Литера Р 6 - D=2,8 м, L=9,0 м. Пожарный резервуар Литера Р 7 - D=2,8 м, L=9,0 м. Навес Литера Н площадью 230,0 кв.м, Ливневые колодцы Ф1,0\*1 Литера ПК, ПК1, ПК3, ПК4. Поглощающий колодец Литера ПК 2. Назначение: Автозаправочная станция. Местонахождение (адрес) Самарская область, Ставропольский р-н, с. Русская Борковка, ул. Северная, д.1-Б. Инвентарный номер: 0000173 Литера: А, Р, Р1-Р7, Н, ПК, ПК1, ПК3, ПК4, ПК2.Кадастровый номер: 63:32:2701003:415; Право аренды земельного участка, земли населенных пунктов, под автозаправочную станцию, площадью 6691 кв.м. Местонахождение (адрес) Самарская область, Ставропольский р-н, с. Русская Борковка, ул. Северная, участок д.1-Б. Кадастровый номер: 63:32:2701003:13; Источник б/питания, 30.09.2009 г.в., инв. № 480-00043; ККМ Штрих-Комбо-ФР-К, 31.05.2009 г.в., инв. № 480-00027; КТПМ-25/6-0,4сРЛНД, 20.04.2004 г.в., инв. № 407-02444.Переговорное устройство "Сапсан-УМС 2.2", 20.04.2004 г.в., инв. № 456-02447; Система видео наблюдения АЗС № 11, 31.08.2007 г.в., инв. № 470-01028; Системный блок P4 506 2,66/2õ80Gb/FDD/512Mb/G30, 30.04.2007 г.в., инв. № 480-00983; Стабилизатор трехфазный , 30.09.2009 г.в., инв. № 436-00013; Стеллаж для пристроя АЗС-2, 31.10.2001 г.в., инв. № 700-А0188; Счетная машинка для денег МАГНЕР-35 АЗС-11, 02.09.2002 г.в., инв. № 480-А0523; Торговое оборудование к-т м-н АЗС-11, 02.09.2002 г.в., инв. № 458-01697; Уровнемер "Струна-М" АЗС-11, 20.04.2004 г.в., инв. № 203-02443; Холодильная витрина(горка)сер. АЗС №11, 30.04.2009 г.в., инв. № 458-00032; Шкаф холодильный Ариада АЗС-11, 31.05.2008 г.в., инв. № 458-00936; Шкаф холодильный Ариада АЗС-11, 31.05.2008 г.в., инв. № 458-00937; Ящик металлический, 23.06.2003 г.в., инв. № 700-02293; Имущества, расположенное по адресу: Самарская область, муниципальный район Ставропольский, сельское поселение Приморский, поселок Приморский, улица Строителей, стр. 2: Сооружение АЗС типа «Евростандарт», назначение: Нежилое, Производственное (промышленное), топливной промышленности. Протяженность, площадь застройки 2833,3 кв. м, инв.№ 0000068, лит. 1. Местонахождение (адрес): Самарская обл. Ставропольский район, пос. Приморский, переулок Строителей, 2. Кадастровый номер:63:322501001:1531; Земельный участок для строительства АЗС типа "Евростандарт". Назначение: Земли населенных пунктов, для строительства АЗС типа "Евростандарт". Площадь: 7893,00 кв.м. Местонахождение (адрес): Самарская обл. Ставропольский район, пос. Приморский, переулок Строителей, участок 2. Кадастровый номер: 63:32:2501002:0120; Автомат. пожарная сигнализация и система оповещения, 28.02.2003 г.в., инв. № 456-02248; Логотип "ВИС-Сервис" на ценовое табло АЗС №3, 30.01.2009 г.в., инв. № 458-00013; Компьютерный комплекс АЗС-3, 01.08.2001 г.в., инв. № 480-А0109; Кондиционер Lesar LS-H12KB 2, 01.09.2002 г.в., инв. № 700-А0514; Кондиционер KENTATSU KSGH 35, 30.06.2007 г.в., инв. № 700-01008; Машина для пересчета денег Магнер 35 АЗС-3, 01.10.2000 г.в., инв. № 480-А0034; Насосный агрегат, 29.10.2013 г.в., инв. № 415-00011; Переговорное устройство "Сапсан- УМС 2,2" АЗС-3, 30.08.2001 г.в., инв. № 456-А0111; Система видео наблюдения АЗС № 3, 31.08.2007 г.в., инв. № 470-010294 Стабилизатор трехфазный PS7500W-30, 30.09.2009 г.в., инв. № 436-00014; Технол.сис.КЗПМ1 сосуда 10 м3,без ТРК, 28.02.2011 г.в., инв. № 436-00036; Тревожная сигнализация АЗС-3, 30.04.2001 г.в., инв. № 456-А0063; Холод.шкаф С10СМ HELKAMA, 30.09.2009 г.в., инв. № 458-00047; Холод.шкаф С10СМ HELKAMA, 30.09.2009 г.в., инв. № 458-00048; Холодильная витрина (горка) сер.МFP3 SLIM 090LACT., 31.03.2010 г.в., инв. № 458-00057; Эл. сушилка для рук АЗС-3, 01.11.2001 г.в., инв. № 700-А0196; Имущества, расположенное по адресу : Самарская область, Ставропольский район, Васильевская волость, 1550 м. северо-западнее пересечения автодороги Тольятти-Самара и автодороги Тольятти-Димитровград, АЗС типа «Евростандарт»: Сооружение АЗС типа «Евростандарт» в составе: лит. А - операторская общая площадь - 65,0 кв. м; лит. ТРК; ТРК 1; ТРК 2 - Топливно-раздаточные колонки, количество - 3 шт.; лит. ПР; ПР1 - Пожарные резервуары, 2 шт., объем - 50,0 куб. м.; лит. Г - Навес, площадь застройки - 291,5 кв. м; лит. ПК-ПК-1 - Поглощающий колодец; лит. А/Р - Аварийный резервуар, объем - 10,0 куб. м.; лит. Р 1 - Резервуар, объем - 25,0 куб. м.; лит. Р 2 - Резервуар, объем - 25,0 куб. м.; лит. Р 3 - Резервуар, объем - 25,0 куб. м.; лит. Р 4 - Резервуар, объем - 25,0 куб. м.; назначение специальное, инв.№ 0418, лит. А; Р1; Р2; Р3; Р4; А/Р; ПК-ПК - 1; г; ПР; ПР 1; ТРК; ТРК 1;ТРК 2. Местонахождение: Самарская область, Ставропольский район, Васильевская волость, 1550 м. северо-западнее пересечения автодороги Тольятти-Самара и автодороги Тольятти-Димитровград. Кадастровый номер: 63:32:0000000:9907; Земельный участок под автозаправочную станцию, Назначение: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны и иного назначения. Местонахождение: Самарская область, Ставропольский район, Васильевская волость, 1550 м. северо-западнее пересечения автодороги Тольятти-Самара и автодороги Тольятти-Димитровград. Площадь: 4404,00 кв. м. Кадастровый номер: 63:32:1403007:0017; Автомат,пожарн,сигнализ-я и система оповещения, 20.02.2001 г.в., инв. № 456-А0056 ; Уровномер с датчиками уровня, воды,тем,, 31.12.2005 г.в., инв. № 203-00543; Звукоусилит.оборудование оповещения, 20.02.2001 г.в., инв. № 456-А0728; ККМ" Штрих-ФР-К", 30.09.2005 г.в., инв. № 480-00442; Кондиционер KENTATSU KSG 53, 31.08.2008 г.в., инв. № 700-02632; Система видео наблюдения АЗС 2, 31.08.2007 г.в., инв. № 470-01030; Торговое оборудование (АЗС-2), 30.09.2008 г.в., инв. № 458-00002; Шкаф хол. "Интер-800Т", 31.08.2008 г.в., инв. № 458-А0719; Шкаф хол. "Интер-800Т", 31.08.2008 г.в., инв. № 458-А0718; Эл. сушилка для рук АЗС-2, 01.11.2001 г.в., инв. № 700-А0195.

1.3. Указанное в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам электронных торгов в рамках конкурсного производства ООО «ВИС-СЕРВИС», согласно Протокола №\_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года.

1.4. Переход права собственности на объекты недвижимости, входящие в состав Имущества, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ"О государственной регистрации недвижимости".

1.5. Право собственности на объекты недвижимого имущества, входящие в состав Имущества у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора. Право собстенности на объекты движимого имущества, входящие в состав Имущества, возникают после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора, с момента их передачи.

1.6. Право залога, зарегистрированное за залогодержателем ООО «ЦФР КАПИТАЛ» на продаваемое Имущества, прекращается настоящей реализацией данного Имущества на электронных торгах в процедуре конкурсного производства ООО «ВИС-СЕРВИС».

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1.Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Имущества, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Объекты по акту приема-передачи в течение 3 (три) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

**2.2.Продавец обязан:**

2.2.1.Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта в полном объеме, осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объекты, входящее в состав Имущетва от Продавца к Покупателю, в том числе действия по передаче Покупателю всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.2.2 С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Объекты.

2.2.3. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объектаов правами третьих лиц.

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Цена продажи Объекта в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей (НДС не облагается).

3.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_задаток (Платежное поручение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для участия в торгах по продаже Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Объекта по настоящему Договору (в соответствии с частью 5статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся цену Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на счет Должника,указанного в Разделе 8 настоящего Договора.

3.4. Цена продажи Имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объектов) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имущества.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора в полном объеме на банковский счет Продавца, указанного в Разделе 8 настоящего Договора.

**4. Передача имущества**

4.1. Объект передается по месту его нахождения.

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

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления его в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Объектов к передаче.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Объекты, ознакомился с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Объекта 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 одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2. настоящего Договора.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Объектов в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Объекта за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Объектов, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Объектов, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 3.2. настоящего Договора

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Объекта денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Объекта.

**6. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подведомственностью.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_\_\_листах, в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

**8. Адреса, реквизиты и подписи СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ:**

**Общество с ограниченной ответственностью «ВИС-СЕРВИС» (**445044, г. Тольятти, ул. Ворошилова, 17 оф. 305Б, ИНН/КПП 6321364667/632101001, ОГРН 1146320020274; р/с № 40702810954060004278 в ПАО Сбербанк России БИК 043601607, к/с 30101810200000000607), **в лице конкурсного управляющего Маджуга Игоря Петровича** (ИНН 631400215336, СНИЛС 01900472314, 443099, г. Самара, а/я 81,член САУ «СРО «ДЕЛО» (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, 105082, г. Москва, а/я 85), действующего на основании Решения Арбитражного суда Самарской области от 05.05.2016г. по делу № А55-25483/2015, Определения Арбитражного суда Самарской области от 04.02.2019г. по делу № А55-25483/2015

**Банковские реквизиты счета ООО «ВИС-СЕРВИС» :**

445044, г. Тольятти, ул. Ворошилова, 17 оф. 305Б

ИНН/КПП 6321364667/632101001, ОГРН 1146320020274

р/с № 40702810054400024970 в ПАО Сбербанк России БИК 043601607,к/с 30101810200000000607.

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_