**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

|  |  |
| --- | --- |
| Свердловская область, г. Екатеринбург | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Складской комплекс ПЭМБИ»,** именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице конкурсного управляющего Чу Эдуарда Сановича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Свердловской области от 14.11.2017 г. по делу № А60-14038/2017, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю Имущество, а Покупатель обязуется принять это Имущество и уплатить денежные средства в порядке, предусмотренном условиями настоящего Договора:

1.1.1. Нежилое здание общей площадью 12 539,4 кв.м., количество этажей 4, а так же подземных 1 этаж, кадастровый (или условный) номер: 66:41:0204008:877, год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1981номер кадастрового квартала 66:41:0204008, находящееся по адресу: 620050 Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Проходной, д. 7 (кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен объект недвижимого имущества 66:41:0204008:860);

* + 1. Земельный участок по адресу: 620050 Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Проходной, д. 7. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под существующие здания и сооружения складской базы и разрешение реконструкции зданий (лит. А, М) со строительством пристроев. Площадь: 8927 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 66:41:0204008:860, номер кадастрового квартала 66:41:0204008.
    2. Блочная комплектная трансформаторная подстанция ЗБКТП-1000/10/0,4-11-УТ, в комплектности:

• Высоковольтное распределительное устройство 10 кВ с воздушной изоляцией типа КСО в комплекте (КСО-303-02сх. 03-4 ячейки; КСО-303-02сх. 04- 2 ячейки)- 1 компл.

• Шкаф распределительный низкого напряжения типа РШНН-12-2500(1600) с вводными и секционными автоматическими выключателями нагрузки LS Metasol, с TT общего учета, с 12 выключателями нагрузки XLBM-1Р с предохранителями на отходящих линиях, с функцией АВР -2 шт.

• Шкаф общего учета электроэнергии с счетчиком СЭТ-4ТМ - 2шт.

• Ящик собственных нужд ЯСН - 2шт.

• Адаптеры Raychem - 6 компл.

• Кабельные перемычки - 1 компл.

• Трансформатор ТМГ-100/10/0,4 сх.соед.Д/Y - 2 шт.

• Металлоконструкции БКПТ в сборе -3 шт.

• Кабельный блок (КБ) с маслоприемником - 3 шт.

Год ввода в эксплуатацию – 2013г.

Все Имущество, поименованное в настоящем пункте Договора, расположено по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, переулок Проходной, д. 7.

**Обременение (ограничение) Лота**: залог в пользу АО «Газпромбанк».

* 1. Продавец гарантирует, что на момент передачи в собственность Покупателю Имущество свободно от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц, в том числе не обременено залоговыми обязательствами, под арестом не состоит и не является объектом договора аренды, финансовой аренды (лизинга), заключенного с третьим лицом.

1. **Права и обязанности сторон.**
   1. Продавец обязуется:
      1. передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем своих обязательств по оплате Имущества согласно п.п. 3.1., 3.2 настоящего Договора.
   2. Покупатель обязуется:
      1. принять Имущество по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) рабочих дней после его оплаты согласно п.п. 3.1., 3.2 настоящего Договора;
      2. оплатить Имущество на согласованных в настоящем Договоре условиях.
2. **Стоимость имущества. Порядок и сроки оплаты.**
   1. Общая стоимость Объектов, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, составляет 198 509 948 (сто девяносто восемь миллионов пятьсот девять тысяч девятьсот сорок восемь) рублей (НДС не облагается), в том числе:

3.1.1. Нежилое здание общей площадью 12 539,4 кв.м., количество этажей 4, а так же подземных 1 этаж, кадастровый (или условный) номер: 66:41:0204008:877, год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1981г. находящееся по адресу: 620050 Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Проходной, д. 7 (кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен объект недвижимого имущества 66:41:0204008:860), стоимостью 176 774 615 (сто семьдесят шесть миллионов семьсот семьдесят четыре тысячи шестьсот пятнадцать) руб.;

3.1.2 Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под существующие здания и сооружения складской базы и разрешение реконструкции зданий (лит. А, М) со строительством пристроев. Площадь: 8927 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 66:41:0204008:860, номер кадастрового квартала 66:41:0204008, стоимостью 19 938 231 (девятнадцать миллионов девятьсот тридцать восемь тысяч двести тридцать один) руб.;

3.1.3. Блочная комплектная трансформаторная подстанция ЗБКТП-1000/10/0,4-11-УТ, в комплектности:

• Высоковольтное распределительное устройство 10 кВ с воздушной изоляцией типа КСО в комплекте (КСО-303-02сх. 03-4 ячейки; КСО-303-02сх. 04- 2 ячейки)- 1 компл.

• Шкаф распределительный низкого напряжения типа РШНН-12-2500(1600) с вводными и секционными автоматическими выключателями нагрузки LS Metasol, с TT общего учета, с 12 выключателями нагрузки XLBM-1Р с предохранителями на отходящих линиях, с функцией АВР -2 шт.

• Шкаф общего учета электроэнергии с счетчиком СЭТ-4ТМ - 2шт.

• Ящик собственных нужд ЯСН - 2шт.

• Адаптеры Raychem - 6 компл.

• Кабельные перемычки - 1 компл.

• Трансформатор ТМГ-100/10/0,4 сх.соед.Д/Y - 2 шт.

• Металлоконструкции БКПТ в сборе -3 шт.

• Кабельный блок (КБ) с маслоприемником - 3 шт.

Год ввода в эксплуатацию – 2013г., стоимостью 1 797 102 (один миллион семьсот девяносто семь тысяч сто два) руб.

* 1. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный Продавцом в п. 9 настоящего Договора.
  2. Покупатель оплачивает полную стоимость Имущества, указанную в п.3.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка, оплаченного в соответствии с договором о задатке, путем банковского перевода на расчетный счет Продавца в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора.
  3. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

1. **Переход права собственности.** 
   1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи, при условии полной оплаты имущества. Переход права собственности на Имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора к Покупателю подлежит государственной регистрации.
   2. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента передачи Имущества.
2. **Качество имущества. Гарантии.**
   1. Имущество передается Покупателю в состоянии, имеющемся на момент передачи Имущества.
   2. Покупатель подписанием настоящего договора подтверждает, что ознакомлен с состоянием Имущества, претензий по качеству не имеется.
   3. Продавец не предоставляет гарантий по качеству Имущества.
3. **Обстоятельства непреодолимой силы.**
   1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемию, блокаду, эмбарго, землетрясение, наводнение, пожары и другие стихийные бедствия.
   2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действий непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору, причем это сообщение должно быть документально подтверждено.
   3. При наступлении форс-мажорных обстоятельств сроки исполнения обязательств отодвигаются на время действия таких обстоятельств и их последствий.
4. **Ответственность и порядок разрешения споров**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
   2. Нарушение Покупателем условий оплаты согласно настоящему Договору (не поступление денежных средств в сумме и срок, указанные в п. п. 3.1, 3.2 настоящего договора на счет Продавца) считается отказом Покупателя от исполнения настоящего Договора. По истечении указанного срока Продавец направляет Покупателю письменное уведомление   о просрочке оплаты, со дня направления которого настоящий Договор считается расторгнутым, сумма задатка Покупателю не возвращается и обязательства Продавца по передаче Имущества в собственность Покупателю прекращаются. Оформление Сторонами письменного  дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в этом случае не требуется.
   3. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются Арбитражным судом Свердловской области, а в случае подведомственности спора суду общей юрисдикции – в Железнодорожном районном суде города Екатеринбурга.
5. **Прочие условия.**
   1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они выполнены и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ, подписаны представителями сторон, имеющими соответствующие полномочия.
   2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр для Управления Государственной Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.
   3. При изменении своих реквизитов Сторона обязана незамедлительно уведомить о соответствующих изменениях другую Сторону путем направления письменного уведомления в течение 2 (Двух) дней с момента изменения.
   4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
   5. Каждая страница настоящего договора, приложений к договору, и иных связанных с договором документов, подписана уполномоченным представителем Сторон.
6. **Юридические адреса и платежные реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **ООО «СК ПЭМБИ»**  ОГРН 1106659013449  ИНН 6659212625 / КПП 665901001  ОГРН 1106659013449  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Чу Э.С./ |  |