**Договор купли-продажи №\_\_\_\_(Проект)**

г. Сургут «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

ООО «Комплекс-КА», в лице конкурсного управляющего Боднара Ивана Георгиевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 27.11.2020 по делу № А75-20452/2019 г. (резолютивная часть объявлена 26.11.2020 г.), именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые – «Стороны», на основании Протокола №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года о результатах открытых торгов по продаже имущества ООО «Комплекс-КА» заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателя** Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить это имущество.

1.2. Имуществом в настоящем договоре именуется:

**Лот № 1.** «Имущественный комплекс ТРК «АГОРА», расположенный по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, улица Профсоюзов, 11» в составе имущества, принадлежащего ООО «Комплекс-КА» и являющегося предметом залога Банка «ТРАСТ» (ПАО), 8 списочных позиций:

**1)** Недвижимое имущество - Нежилое здание - Торгово-развлекательный комплекс, к.н. 86:10:0101117:317, площадью 39 287,1 кв.м. ; **2)** Право аренды земельного участка к.н. 86:10:0101117:21 площадью 9 471 кв.м.; **3)** Внутренние инженерные сети водоснабжения и водоотведения, 000000055; **12)** Система вентиляции и кондиционирования, 000000058; **13)** Система видеонаблюдения, 000000057; **14)** Система контроля доступа в здании ТРЦ (Офисные блоки), БП-000011; **15)** Система пож. сигнализации и речевого оповещения (Дочки-Сыночки), 000000064; **16)** Система электроснабжения и электроосвещения, 000000056;

а так же имущества, не являющегося предметом залога (свободного от прав третьих лиц), но неразрывно связанного с имуществом, являющимся предметом залога, а так же движимого и недвижимого имущества, функционально связанного с основным объектом, 16 списочных позиций:

**4)** Лифт пасс. на 3 остановки, 000000025; **5)** Лифт пасс. на 4 остановки, 000000026; **6)** Лифт пасс. на 6 остановок, 000000027; **7)** Лифт пасс. на 6 остановок, 000000028; **8)** Лифт пасс. на 6 остановок, 000000029; **9)** Лифт пасс. на 6 остановок, 000000030; **10)** Лифт пасс. на 6 остановок, 000000031; **11)** Лифт пасс. на 6 остановок, 000000032; **17)** Эскалатор высота подъема 3600мм, 000000033; **18)** Эскалатор высота подъема 3600мм, 000000034; **19)** Эскалатор высота подъема 3900мм, 000000035; **20)** Эскалатор высота подъема 3900мм, 000000036; **21)** Эскалатор высота подъема 3900мм, 000000037; **22)** Эскалатор высота подъема 3900мм, 000000038; **23)** Земельный участок под строительство котельной № 4 (право собственности, КН 86:10:0101117:406, ХМАО-Югра, г. Сургут, тер. Северный промрайон, ул. Профсоюзов, пл. 3467,00 кв.м), 000001172; Земельный участок (как права аренды) к.н. 86:10:0101117:132, площадью 3570 кв.м; Земельный участок (как права аренды) к.н. 86:10:0101117:199, площадью 3257 кв.м; **24)** Движимое имущество в составе: бытовая техника 9 ед., компрессорное оборудование 3 ед., мебель 52 ед., насосное оборудование 6 ед., оргтехника 20 ед., товарно-материальные ценности 52 ед., компьютеры и периферия 18 ед., электронагревательное оборудование 10 ед., электронные системы функционирования ТРК «Агора» 3 ед., электросиловое оборудование 2 ед., элементы интерьера 41 ед., всего 216 списочных позиций, согласно перечню: Входное грязеочищающее покрытие Статус-Эффект бол., 000000003; Входное грязеочищающее покрытие Статус-Эффект бол., 000000024; Вывеска световая, 000000067; Кухня 3260\*2148, 000000002; Композиция (Стена из искусственных растений 4,8м.), 000000004; Композиция (Стена из искусственных растений 7,3м.), 000000005; Композиция (Стена из искусственных растений 7,3м.), 000000006; Композиция (Стена из искусственных растений 7,3м.), 000000007; Композиция (Стена из искусственных растений 7,3м.), 000000008; Композиция (Стена из искусственных растений 4,8м.), 000000009; Игра в мини-гольф, 000000048; Пылесос для влажной и сухой уборки NT 65/2, 000001174; Модус "Волна", 000000010; Модус "Волна", 000000011; Модус "Волна", 000000012; Модус 6,4, 000000013; Модус 6,4, 000000014; Модус 6,4, 000000015; Модус 6,4, 000000016; Модус 6,4, 000000017; Модус "Волна", 000000018; Модус "Волна", 000000019; Модус "Волна", 000000020; Модус "Волна", 000000021; Модус "Волна", 000000022; Модус "Волна", 000000023; Оборудование турецких саун и отделка, 000000065; Индукционный электронагреватель Терманик - 50 без ШУ, 00-000001; Индукционный электронагреватель Терманик - 50 без ШУ, 00-000002; Декоративная перегородка, 000000040; Модус 7,2, 000000041; Модус 7,2, 000000042; Модус 7,2, 000000043; Модус 7,2, 000000044; Модус 7,2, 000000045; Декоративная перегородка (6 предметов), 000000046;Длинный подиум с ковровым покрытием, 000000047; Сборная сцена площадью 18 кв.м., 000000049; Стойка ресепшин, 000000050; Индуктивно-кондуктивный электронагреватель "Гейзер-50", 000000063; Ящик распределительный ПР8503-2167 УХЛ 4, 000000066; Лестничное ограждение из нержстали 3-х риг., 000000051; Лестничное ограждение из нерж.стали стекло, 000000052; Ограждение из нерж.стали 3-х риг., 000000053; Объект внешнего благоустройства (парковка), 000000054; Моноблок Lenovo IdeaCentra A540-24ICB , БП-000013; МФУ Kyocera ECOSYS M6630cidn, БП-000033; Моноблок Acer Aspire C22-820, БП-000005; Ресепшн, БП-000008; Тумбочка, БП-000009; Аппаратно-программный комплекс "Электронный кассир", БП-000010; Моноблок HP Pavilijn 27-xa0085ur 6SQ66EA i5-8400T/8GB/1TB+128GB White, БП-000006; Принтер/Копир/Сканер МФУ Kyoreca ECOSYS M4125idn, БП-000012; Моноблок HP 24-f0137ur Core i5-8250U/8GB/512GB SSD/NV/MX110 White, БП-000007; Диван Боттичелли Слик-1 (ТА101, Полнокожное, Кожа цветная, ТА 05); Диван Боттичелли Слик-3 (ТА101 Комбинированное, Кожа цветная ТА05); Диван Климт-2 (20001А, Полнокожное, Кожа цветная); Диван Климт-3 (2001А, Полнокожное, Кожа цветная); Конференц-приставка/белый дуб 1330\*800\*760; Конференц-приставка/белый дуб 1330\*900\*780;

Кресло офисное DEXP President Black; Кресло руководителя с высокой спинкой, VP300/P001, белая кожа;Кресло руководителя с низкой спинкой,VP300/P001, белая кожа, 8 штук; Массажное кресло, 2 штуки; Рулонная штора Siluet, 5 штук; Стол 2600\*2040\*760; Стол для заседания 2400\*1100\*76; Стол для совещаний/белый дуб D1700\*760; Стол журнальный с полкой/белый дуб 1200\*600\*430, 2 штуки; Стол письменный с экраном/белый дуб 2200\*1000\*760; Телефон Panasonic IP KX-NT321RU; Шкаф (2638\*720\*720); Шкаф 3- х секционный; Дистрибутив СПС Консультант Универсал смарт-комплект Оптимальный ОВМ-Ф; Телефон Panasonic IP KX-NT321RU; Кофемашина Delonghi ECAM 21.117 SB/S серебристый 1450 Вт,15 бар.ручной.1,8л.; IP-телефон Panasonic KX-NT511; Аппарат для переплета пластик; Брифинг (160\*70\*74,2СПЗ); Гардероб (80\*42\*190 436/1окс); Диван, 15 штук; Диван Парламент, 2 штуки; Доска пеленальная; Жалюзи горизонтальные, 14 штук; Зелень декоративная, 130 штук; Зелень искусственная, 200 штук; К-т мебели (стол журн., стул, диванчик); Клавиатура + мышь беспроводная DEXP KM-5002BU; Коврик резиновый Ринго-Матт 100х150 см,16мм черный, 18 штук; Коврик резиновый Ринго-Матт 50х100 см,16мм черный, 6 штук; Контейнер для мусора пластмассовый с крышкой на колесах 555\*480\*937 мм; Лист осока, 50 штук; Лист папоротника, 90 штук; Мебель Тумба (Приставная 4 ящика 43\*56\*72 с крышкой 302+303/1); Металлический стеллаж, 2 штуки; Микроволновая печь; Микроволновая печь Redmond RM-2302D черный; Модус 1,5 (урна), 6 штук; Монитор Acer 23.8 HA240YAbi 1920\*1080; МФУ НР Color LaserJet Pro; Полка-тумба (80х100х40); Полукресло, 38 штук; Процессор Intel Core i5-8400 2.8/4.0; Ресепшен приемная; Смартфон HONOR 9 Lite 5/65 Black; Стойка, 30 штук; Стойка ограждения с лентой 3 м, 6 штук; Стойка ограждения ИЫЛ-01506310REO, 6 штук; Стол (Фигурный правый 140\*100\*74,2 114 окс); Столешница, 32 штуки; Стул, 8 штук; Тумба под оргтехнику, 2 штуки; Флипчарт 70\*100см на роликах "Атташе"; Холодильник LIEBHERR; Холодильник SUPRA; Холодильник Мир 244-1; Шкаф (комб. дерево-полка 80\*42\*190 432-1окс); Шкаф 2-х створчатый с открытыми полками (116х155х35); Шкаф 2-х створчатый с открытыми полками (116х215х35), 3 штуки; Шкаф для ключей, 3 штуки; Aerocool ECO 500 W; АТС цифровая IPLG- Ericsson SBG-1000 + беспроводная системная трубка GDC-450H; БП АЕХ DEXP DTS-350, 350W (ATX 2.2 120mm FAN 24+4 2xSATA); Клавиатура + мышь беспроводная Logitech; Коммутатор D-Link OGS-1210-28P (Видеонаблюдение 1-я разгрузка); Коммутатор Ethernet Routing Swich ERS-4550-T-PWR; Кондиционер Zanussi ZACM-09 MP; Монитор, 4 штуки; МФУ HP LaserJet Pro MFP M127 fw принтер/сканер/копир/факс; Сервер Hewlett-Packard (HP) Proliant DL 360 G4p 2х3.0 Ггц; Сервер Hewlett-Packard (HP) Proliant DL 360 G5 2х2.3.0 Ггц; Сервер Hewlett-Packard (HP) Proliant DL 360 G5 2х2.83 Ггц; Сетевой коммутатор RVi-NS0401; Сотовый телефон Itel black; Телефон LG-NORTEL LIP-8024D 48-кнопочная панель; Телефон Panasonic IP KX-NT321RU; Телефон радио Панасоник; USB-разветвитель; Память USB Flash; Телефон Panasonic IP KX-NT321RU; Compact автомойка Karcher бытовая; Антресоль/ АМ 0891; Бульдозер ручной (малые колеса); Ведро, 9 штук;Вентилятор К3G400-AQ23-01; ВРУ -1 IP54 УХЛ4; Вышка-тура ПСРВ-21-11,09м; Дверь КТП-74 (Центральная вход. группа); Дренажный насос ERGUS Sewage 250F Ci (250Вт. 900 л/ч. фекальный 7м. 10кг чугун); Жалюзи горизонтальные; Завеса тепловая BALLU BHC-H15-T18 (пульт BRC-E); Компрессор; Компрессор FUBAG F1-241/50 CM2 FUB; Компрессор PATRIOT REMEZA СБ 4/С-100 lb 30A; Кресло офисное DEXP President Black; Ледоруб-ледокол с металлическим черенком; Лестница трасформер 4\*3 алюм; Лестница трехсекц. 3\*10 VIRA600310 L=6,11м; Лопата снегоуборочная пласт. 430\*440 с планкой, 2 штуки; Метла пластиковая Люкс; Набор ключей комбинированных 9 шт.; Набор ключей шестигранников 1,5-10 мм с шаром 9 шт удлиненные; Набор шестигранников Т-обр руч (1,5-10мм); Насос Wilo TOP-S 50/7, 2 штуки; Насос дренажный LEO; Насос дренажный VORT 401 PW; Насос циркуляционный TOP-S 50/7 DM; Ножницы по металлу 250мм; Ножовка по гипсокартону STAYER, 2 штуки; Отвертка 3-х компонентная, 2 штуки; Отвертка Anti-Slip, 38мм х 5,0 плоск.; Отвертка с 2 компонентной ручкой; Рубанок РНО 20-82 680Вт; Рукав резиновый для полива, 2 штуки; Рулетка 5м-19 Кобальт; Сварочный инвертор САИ 250 ПН потр ток 35А 10-250А, 1,6-5мм; Снегоуборщик Huter SGC 4800 70/7/2; Строительный фен; Счетчик д/воды СГВ-20 универс.крыльчатый Бетар, 2 штуки; Счетчик эл. эн 1 фаз.; Тачка строительная 90л; Тепловая завеса Olefini верт. LEN-33V левая 1,2м; Тепловая завеса КЭВ-12П3031Е, 2 штуки; Тепловая завеса КЭВ-12П3042Е, 2 штуки; Тепловая электрическая пушка; Фекальный насос QUATTRO ELEMENTI Sewage Ci; Черенок деревянный д/лопат1,2 м, 3 штуки; Шкаф для ключей; Электрогенератор Fubad BS 3300; Контрольно-пропускной пункт; Ресепсеш; Сейф Т-23; Телевизор LED 32" (81 см) DEXP F32D7200C, 2 штуки; Шкаф для ключей; Облучатель-рециркулятор; Огнетушитель ОП-3 АВСЕ, 2 штуки; Огнетушитель ОП-4 (3) АВСЕ черная ручка, 20 штук; Огнетушитель ОП-5 (з) АВСЕ черная ручка, 2 штуки; План эвакуации, 8 штук; Рукав пожарн Д51 20м с головкой ГР-50 и стволом, 3 штуки; Рукав пожарный напорный, 10 штук; СНИГЛАР плнлн стол 72х53; Термометр инфракрасный Эй Энд Ди, 2 штуки; Клавиатура + мышь беспроводная Aceline; Телефон Panasonic IP KX-NT321RU; Автоматизированная система подсчета посетителей MegaCount в составе Видео счетчик с подключением; Брошюратор; Елочка, 2 штуки; Карман акриловый двой для рекламы; Карман информационный А4 вертикальный, 15 штук; Кресло офисное CHAIRMAN; Плакатодержатели, 6 штук; Принтер НР цветной 500 М551н; Ростовая кукла "Пингвин", 2 штуки; Светодиодный дождь 2м\*3м LED-Мультиколор, Фиксинг, 6 штук; Кресло офисное DEXP President Black – не является предметом залога, но неразрывно и (или) функционально связано с основным объектом; всего 24 списочные позиции;

**Лот № 2.** Транспортное средство Автомобиль GENESIS G80 2.0T черный перламутр, VIN XWEGN411DH0000307, год выпуска 2017;

**Лот № 3.** «Имущественный комплекс, расположенный по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, улица Профсоюзов, Северный промрайон» в составе имущества, принадлежащего ООО «Комплекс-КА» и являющегося предметом залога АО Банк «СНГБ», всего 2 списочных позиции, в составе: АБК со складом (Здание нежилое КН 86:10:0101117:693, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, Северный промрайон, пл. 590,60 кв.м.); Право аренды земельного участка, (к.н. 86:10:0101117:284 площадью 11 278 кв. м).

1.3. Место передачи Имущества определяется его местонахождением в городе Сургуте Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

1.4. Право на приобретение Имущества возникло у **Покупателя** на основании Протокола **\_\_\_\_** о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО «Комплекс-КА» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года.

1.5.Настоящий договор вступает в силу в день его подписания и действует до фактического исполнения сторонами вытекающих из него обязательств.

**2. Цена договора**

2.1. Сумма настоящего договора составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, в том числе:

по лоту № 1 сумма договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается;

по лоту № 2 сумма договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается;

по лоту № 3 сумма договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

2.2. Задаток, внесенный **Покупателем** за указанное имущество:

по лоту № 1 сумма задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается;

по лоту № 2 сумма задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается;

по лоту № 3 сумма задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается,

засчитывается в счет уплаты по настоящему договору.

2.3. За вычетом задатка **Покупатель** оплачивает:

**по лоту № 1** сумму ­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается;

**по лоту № 3** сумму ­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

Оплата производится путём безналичного перечисления денежных средств на специальный банковский счет по обеспечению деятельности, связанной с реализацией предмета залога **с/с 40702810567100003862 в ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ№8647 ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810800000000651 в ОТДЕЛЕНИЕ ТЮМЕНЬ БАНКА РОССИИ, БИК 047102651, получатель ООО «Комплекс-КА» ИНН: 8602072159, КПП 860201001** после подписания настоящего Договора в течение 30 (Тридцати) дней.

2.4. За вычетом задатка **Покупатель** оплачивает:

**по лоту № 2** сумму ­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

путём безналичного перечисления денежных средств на основной банковский счет **р/с 40702810542150000113 в ФИЛИАЛ «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411, получатель ООО «Комплекс-КА» ИНН: 8602072159, КПП 860201001** после подписания настоящего Договора в течение 30 (Тридцати) дней.

**3. Обязанности сторон**

3.1.Стороны договора согласились, что несвоевременная (по договору) оплата **Покупателем** переданного ему **Продавцом** имущества дает право **Продавцу**, как собственнику имущества, требовать от **Покупателя** возврата ему имущества или право иным образом распорядиться последним по своему усмотрению. Расходы по содержанию, хранению и обеспечению сохранности полученного, но неоплаченного имущества несет **Покупатель** до выполнения условий договора по оплате или до исполнения требования или поручения **Продавца** как собственника имущества. Все расходы, связанные с возвратом имущества по основаниям, изложенным в настоящем пункте (статье) договора, также несет **Покупатель**.

3.2. **Продавец** обязуется:

3.2.1. Передать **Покупателю** Имущество по акту приёма-передачи в течение тридцати дней с момента полной оплаты.

3.3.**Покупатель** обязуется:

3.3.1.Принять Имущество, указанное в п.1.2. в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

**4. Ответственности сторон**

4.1. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

**5. Порядок разрешения споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

**6. Прочие условия**

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

**7. Адреса реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ | ПОКУПАТЕЛЬ |
| ООО «Комплекс-КА»  ОГРН 1088602002994  ИНН 8602072159, КПП 860201001  Адрес юридического лица: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Профсоюзов, дом 11  Реквизиты основного счета:  р/с 40702810542150000113 в ФИЛИАЛ «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411 | . |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /И. Г. Боднар/  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |