**ДОГОВОР**

купли-продажи имущества ООО «Газстройкомплект» по Лоту № \_\_\_\_\_\_\_

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Закрытое акционерное общество «****Газстройкомплект»** (краткое наименование ЗАО «Газстройкомплект») (ИНН 6660121443, ОГРН 1026604968785, место нахождения: 620000, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д.3А),в лице конкурсного управляющего **Шалаевой Анастасии Валерьевны (**ИНН 772408398160, СНИЛС 174-304-833 59) - лен Саморегулируемой организации Союза арбитражных управляющих «Авангард» ( ИНН 772408398160, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 18611; адрес для направления корреспонденции: 117628, г. Москва, а/я 42 ), действующий на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области от 17.12.2020 г. (резолютивная часть объявлена 10.12.2020 г.) по делу №А60-52626/2019, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Имущество, определенное в п.1.2 настоящего Договора, а Покупатель обязуется на условиях, определенных настоящим Договором, принять и оплатить принадлежащее Продавцу Имущество.

1.2. Имуществом, передаваемым по настоящему Договору, является (далее – Имущество):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****Лота** | **Наименование****имущества** | **Обременения/ограничения** |
| 1 | Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, общая долевая собственность: 241032/493831, кадастровый номер: 66:41:0304024:7, площадь: 1797 +/- 15 кв.м., адрес: г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, в 50 метрах на юго-восток от ориентира строения № 3, с неотделимыми улучшениями (цепной барьер).  | Обременения не зарегистрированы,Установлены ограничения в виде запрещения регистрации |
| Нежилое помещение (Литер А), номер на поэтажном плане: 4 этаж: помещения №№ 1-32, общей площадью – 871,1 кв.м., кадастровый номер 66-66-01/216/2009-246, адрес нахождения: г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д. 3-а, с неотделимыми улучшениями (лестничные ограждения нерж сталь (инвен.№ 000000850), короб пожарного гидранта, система вентил. и кондицион., СКУД и система видеонаблюдения, узел учета тепловой энергии, ковровое покрытие Натура, наличник из искусств. камня, сантехнические перегородки).  | Залог в пользуАО «АК Банк» |
| Нежилое помещение (Литер А), номер на плане: 5 этаж – помещения №№ 1-33, общей площадью – 886,2 кв.м., кадастровый номер 66-66-01/046/2009-649, адрес нахождения: г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д. 3-а, с неотделимыми улучшениями (лестничные ограждения нерж сталь (инвен. № 000000850), короб пожарного гидранта, система вентил. и кондицион., офисные перегородки, СКУД и система видеонаблюдения, витраж в технике Фьюзинг, сантехнические перегородки, узел учета тепловой энергии).  |
| 2/5 долей в праве общей долевой собственности на объект права: нежилые помещение (Литер А), номер на поэтажном плане: 3-5, этаж: подземный – подвал, общей площадью - 68,8 кв.м., кадастровый номер 66-66-01/658/2008-162, адрес нахождения: г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д. 3-а, с неотделимыми улучшениями (короб пожарного гидранта, узел учета тепловой энергии, система вентил.., система видеонаблюдения).  |
| 2/3 долей в праве общей долевой собственности на объект права: помещение (Литер А), номер на поэтажном плане: 12-13 1-го этажа; 13 2-го этажа, 12 3-го этажа, общей площадью – 55,7 кв.м., кадастровый номер 66-66-01/658/2008-155, адрес нахождения: г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д. 3-а, с неотделимыми улучшениями (лестничные ограждения нерж сталь (инвен. № 000000839).  |
| 2/3 долей в праве общей долевой собственности на объект права: помещение (Литер А), номер на поэтажном плане: 1 этаж – помещения №№ 17-18, общей площадью – 31 кв.м., кадастровый номер 66-66-01/658/2008-159, адрес нахождения: г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д. 3-а с неотделимыми улучшениями (СКУД и система видеонаблюдения).  |
| 2/3 долей в праве общей долевой собственности на объект права: помещение (Литер А), номер на поэтажном плане: 1 этаж – помещения №№ 19-20; 2 этаж – помещения №№ 16; 3 этаж – помещения №№ 16, общей площадью – 46,3 кв.м., кадастровый номер 66-66-01/658/2008-157, адрес нахождения: г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д. 3-а, с неотделимыми улучшениями (лестничные ограждения нерж сталь (инвен. № 000000839).  |
| 2/5 долей в праве общей долевой собственности на объект права: нежилое помещение (Литер А), номер на поэтажном плане: 11, этаж: 1, общей площадью – 9,9 кв.м., кадастровый номер 66-66-01/658/2008-161, адрес нахождения: г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д. 3-а.  |
| 2/5 долей в праве общей долевой собственности на объект права: нежилые помещения (Литер А), номер на плане: технический этаж – помещения №№1-3, общей площадью – 48,9 кв.м., кадастровый номер 66-66-01/658/2008–163, адрес нахождения: г. Екатеринбург,ул. Начдива Васильева, д. 3-а.  |
| Нежилое помещение (Литер А), номер на поэтажном плане: подземный – подвал, помещения №№ 1-2, 13, общей площадью – 513,3 кв.м., кадастровый номер 66-66-01/231/2009-230, адрес нахождения: г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д. 3-а, с неотделимыми улучшениями (короб пожарного гидранта, узел учета тепловой энергии, система вентил.., система видеонаблюдения).  |

1.2. Указанное в п.1.1 настоящего договора имущество принадлежит «Продавцу» на праве собственности.

1.3. Покупатель предупрежден, что Имущество бывшее в употреблении, диагностика технического состояния не проводилась, акты об испытаниях не составлялись.

1.4. Покупатель подтверждает, что передаваемое имущество, с учетом его технического состояния, имеющейся документации, соответствует целям и нуждам Покупателя. Претензии в отношении качества Имущества и объема технической документации, не принимаются.

1.5. Продавец гарантирует, что продаваемое по настоящему договору имущество не находится под арестом и что Продавец вправе распоряжаться данным имуществом, в соответствии с условиями настоящего договора

1.6. Оформление перехода права собственности на Имущество, после заключения настоящего Договора, осуществляется Покупателем своими силами и за свой счёт. Продавец обязуется осуществить все требуемые законодательством действия для осуществления регистрации перехода права собственности на Покупателя.

**2. СТРОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ**

2.1. Стоимость Имущества определена по результатам торгов, проведенных «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (http://lot-online.ru) и **составляет** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** (НДС не облагается согласно пп.15 п.2 ст. 146 НК РФ).

2.2. В стоимость имущества включена сумма задатка, внесенная «Покупателем», в соответствии с договором о задатке №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без учета НДС) на расчетный счет организатора торгов – АО «Российский аукционный дом» ИНН 7838430413, КПП 783801001, р/сч 40702810855230001547 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанка России г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653.

2.3. Оплата стоимости имущества производится «Покупателем», за вычетом суммы задатка в соответствии с п. 2.2. Договора, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_копеек, в течение 30-ти (Тридцати) дней, с даты подписания Сторонами настоящего договора. Оплата производится «Покупателем» путем перечисления вышеуказанной суммы на расчетный счет «Продавца».

2.4. Стоимость имущества, зафиксированная на торгах, не может быть изменена сторонами ни при каких обстоятельствах.

2.5. Расчеты по настоящему договору производятся путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца в течении 30-ти (Тридцати) дней, с момента подписания настоящего договора.

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Имущество в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты поступления всей суммы денежных средств на расчетный счет Продавца, с подписанием соответствующего Акта приема-передачи.

3.1.2. Не уклоняться, без уважительной причины, от выдачи Покупателю доверенности для совершения всех необходимых действий, связанных с переходом к Покупателю права собственности на Имущество.

3.1.3. Выдать Покупателю доверенность для предоставления в орган, осуществляющий учет и (или) регистрацию самоходных машин, спецтехники, автотранспорта, недвижимости предусмотренных законодательством документов, необходимых для регистрации перехода права собственности, имущества по настоящему Договору, а также, при необходимости, восстановления документов.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. В течение 5 (пяти) дней, с даты получения Покупателем по электронной почте соответствующего предложения Продавца о заключении Договора купли-продажи Имущества с приложением соответствующего Договора, подписать соответствующий Договор купли-продажи.

3.2.2. Оплатить передаваемое Имущество в соответствии с Разделом 2 настоящего Договора.

3.2.3. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты исполнения п.2.3. настоящего Договора принять имущество, являющееся предметом настоящего Договора, с подписанием соответствующего Акта приема-передачи.

3.2.4. В течение 15 дней после получения Имущества в соответствии с п. 2.1.1 настоящего Договора совершить все действия, необходимые для регистрации перехода к Покупателю права собственности (в т.ч. осуществить снятие с учета Имущества в отношении Продавца на основании доверенности, полученной в соответствии с п. 2.1.3 настоящего Договора, и произвести постановку на учет Имущества в отношении Покупателя, в случае необходимости восстановить документы на Имущество) либо осуществить снятие с учета Имущества в связи с утилизацией. При этом расходы по регистрации перехода прав, восстановление документов относятся на счет Покупателя (в том числе расходы по оплате государственных пошлин за снятие с учета, постановку на учет, регистрацию перехода прав, регистрацию утилизации).

**4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров. Время на ответ на сообщение Стороны о претензиях, спорах и/или разногласиях составляет 14 (четырнадцать) календарных дней.

3.2. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы или в Савеловском районном суде города Москвы в зависимости от юридического статуса Покупателя.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента полного выполнения Сторонами своих обязательств.

**6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

6.1. В случае, если Покупатель не произведет оплату Имущества в соответствии с п.2.3. настоящего Договора, Продавец расторгает настоящий договор купли-продажи в одностороннем внесудебном порядке, при этом внесенный задаток Покупателю не возвращается.

6.3. Право собственности на движимое имущество, входящее в предмет настоящего Договора, переходит с момента подписания Акта приема-передачи, при условии исполнения п.2.3. настоящего Договора, в отношении недвижимого имущества право собственности переходит к Покупателю с даты регистрации Росреестром перехода права собственности на основании Договора.

6.4. Покупатель предупрежден, что в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.4 настоящего Договора в отношении самоходных машин, спецтехники и автотранспорта Продавцом в органы, осуществляющие учет самоходных машин, спецтехники и автотранспорта, будет подано заявление об утилизации Имущества.

6.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества после подписания Акта приема-передачи Имущества несет Покупатель.

6.6. Стороны освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся война и военные действия, мобилизация, забастовки на предприятиях Сторон в договоре, эпидемии, пожары, взрывы и природные катастрофы, акты органов власти, влияющие на исполнение обязательств (и не вызванные виновным действием / бездействием сторон) и все другие события и обстоятельства, которые компетентный арбитражный суд признает и объявит случаем непреодолимой силы.

6.7. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и совершены в той же форме, что и настоящий Договор.

6.8. Договор подписан на каждой странице, составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.9. В целях обеспечения оперативного документооборота Стороны признают юридическую силу за скан-образами документов, связанных с исполнением настоящего Договора, направляемых Сторонами по адресам электронной почты, указанным в разделе 6 настоящего Договора. Обмен оригиналами документов необязателен для Сторон.

6.10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**7. ДАННЫЕ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:****ЗАО «Газстройкомплект»**ИНН 6660121443, ОГРН 1026604968785, место нахождения: 620000, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Начдива Васильева, д.3А Электронная почта и контактный телефон: help.shallawyer@gmail.com, +79153017984Адрес для корреспонденции: 17628, Москва, а/я 43Для имущества, являющегося залогом:ЗАО «Газстройкомплект»ИНН 6660121443Расчетный счет 40702810138000226892Банк ПАО СБЕРБАНК г МоскваБИК 044525225Корреспондентский счет 30101810400000000225Для имущества, не обремененного залогом:ЗАО «Газстройкомплект»ИНН 6660121443Расчетный счет 40702810938000224780Банк ПАО СБЕРБАНК г МоскваБИК 044525225Корреспондентский счет 30101810400000000225Конкурсный управляющий**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /****м.п.**  | **ПОКУПАТЕЛЬ:****Наименование / ФИО**Юридический адрес / Место регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;Фактический адрес / Место проживания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;Адрес для направления корреспонденции:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;Электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;Банковские реквизиты:Банк: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;Расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;К/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;БИК банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.Уполномоченное лицо**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.п.** |