**ДОГОВОР купли – продажи**

 **(ПРОЕКТ)[[1]](#footnote-1)**

город Белгород «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Спектр-Мед 1»** (308009, Белгородская область, г. Белгород, Свято-Троицкий бульвар, д. 38, офис 9; ИНН 7709839600, ОГРН 1097746628704), именуемое в дальнейшем **«Продавец»** в лице конкурсного управляющего **Максименко Александра Александровича** (ИНН 291300083066, 150003, г. Ярославль, а/я 3, тел: 8(4852) 98-98-14, e-mail: obankrotim@bk.ru) - член Союза «СРО АУ Северо-Запада», действующего на основании решения Арбитражного суда Белгородской области по делу №А08-6583/2019 от 25.05.2020 (18.05.2020 резолютивная часть), с одной стороны,

и *(победитель торгов*), именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице*(уполномоченное лицо победителя торгов)*действующий на основании*(правоустанавливающий документ)*с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
	1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель – оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, далее именуемое «Имущество»:
		1. **Имущество, являющееся предметом залога ПАО «МИнБанк»:**

- Земельный участок, кад. №31:16:0114020:17 (земли населенных пунктов), виды разрешенного использования: социальное обслуживание; площадь: 13069 кв.м; общая долевая собственность: 98148/100000;

- Объект незавершенного строительства (нежилое), кад.№31:16:0101001:18508, общая долевая собственность: 9465/10000, готовность - 8%;

- Объект незавершенного строительства (нежилое), кад. №31:16:0114004:231, готовность - 43%.

1.1.2. **Имущество, не обремененное залогом:**

- Товарно-материальный ценности (согласно инвентаризационной описи №3 от 30.06.20 г.), в том числе: Гибкий кабельный шланг 3/4" – 10 шт.; Гофра 16(пр) – 35 м; Гофра 20(пр) – 165 м; Дюбель с шурупом 6\*40 – 2000 шт.; Изовол 1000\*600\*100 мм – 19,7 м; Короб распаянный Kripsol сx.с – 10 шт.; Коробка СП 68x45 – 10 шт.; Коробка уст. – 30 шт.; Крепеж-клипса для трубы – 2450 шт.; Мобильная туалетная кабина – 1 шт.; Прожектор (300Вт/12В)(плитка) Kripsol РНМ 300 – 2 шт.; Угольник 90 НПВХ 110-10 – 2 шт.; Щиток офисный ЩОФ1-12УХЛ4 – 9 шт.; Щиток офисный ЩОФ2-24УХЛ4 – 14 шт.; Щиток офисный ЩОФ3-36УХЛ4 – 2 шт.; Щиток распределительный ЩР 8501С-0516 Н УХЛ3.1 – 2 шт.; Щиток распределительный ЩР 8501С-0524Н УХЛ3.1 IP54 – 1 шт.; Щиток распределительный ЩР 8501С-0636 Н УХЛ3.1 – 1 шт.; Щиток распределительный ЩР 8501С-0636 Н УХЛЗ. 1 – 1 шт.; Щиток распределительный ЩР 8501С-0644 Н УХЛ3.1 – 2 шт.; Щиток распределительный ЩР 8501С-0644 Н УХЛ3.1 IP54 – 1 шт.; Щиток распределительный ЩР 8501С-0754 Н УХЛ3.11Р 54 – 1 шт.; Щиток распределительный ЩР 8501С-О530Н УХЛ3.1 IP54 – 1 шт.; Щиток учетно-распределительный ЩУР 8801С-0227-Н-УХЛ3.1 – 4 шт.;

- Земельный участок; кадастровый № 31:16:0114020:17; назначение: Земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: Социальное обслуживание; Адрес: обл. Белгородская, г. Белгород, ул. Чапаева, 21; площадь 13069 кв. м; общая долевая собственность:1852/100000;

- Объект незавершенного строительства, назначение объекта недвижимости: нежилое, с кадастровым номером 31:16:0101001:18508, адрес Россия, Белгородская обл., г. Белгород, ул. Чапаева, 21; общая долевая собственность: 535/10000, процент готовности 8%.

* 1. Имущество, указанное 1.1. настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.
	2. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество, указанное в пункте 1.1.1. настоящего Договора: ипотека в пользу ПАО «МИнБанк».

В соответствии с п.12 Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

* 1. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(описание хода торгов).

1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
	1. Стоимость Имущества по настоящему договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (*в соответствии с результатами торгов*).

2.2. Оплата производится в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка (\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), внесенного Покупателем, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи путем перечисления Покупателем денежных средств по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.

1. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА
	1. Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 35 (тридцати пяти) дней с момента подписания настоящего договора**, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента после полной оплаты стоимости, указанной в п. 2.1 договора.** Ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель с даты подписания передаточного акта либо с даты полной оплаты в случае, если покупатель не подписал акт приема-передачи в течение 5 календарных дней с момента полной оплаты.
	2. В случае неоплаты Покупателем имущества в указанный в п. 2.2. срок, наступают последствия, указанные в п. 4.2. настоящего Договора, уплаченный задаток Покупателю не возвращается.
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
	1. **В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.**
	2. Не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п.п. 2.1 и 2.2 настоящего договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательства по оплате. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего договора в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым с момента направления указанного уведомления. При этом Покупатель теряет право на получение Имущества и денежных средств, уплаченных в счет оплаты задатка для участия на торгах по продаже Имущества, в том числе в случае отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества или не заключения договора купли-продажи по причине не соответствия имущества его качеству, техническим характеристика, оценки, наличию износа или укомплектованности, отсутствия доступа или иных обстоятельств, связанных с имуществом, в т.ч. наличию скрытых недостаток, а также если оно не отвечает его назначению или возможности использовать по назначению. В данном случае, подписание дополнительного соглашения о расторжении указанного договора не требуется.
3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
	1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество производится после подписания настоящего договора и передаточного акта.
	2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
	3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, а также иные расходы несет Покупатель.
	4. Право собственности на движимое имущество (товарно-материальные ценности) возникает с момента заключения договора.
4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
	1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2 настоящего Договора.
5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
	1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке в Арбитражном суде Ростовской области.

* 1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон, за исключением п. 4.2. настоящего Договора.
	2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.
	3. Настоящий договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

первый экземпляр – Продавцу;

второй экземпляр – Покупателю;

третий экземпляр – для регистрирующего органа;

четвертый экземпляр – залогодержателю

1. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Продавец**

ООО «Спектр-Мед 1»

ИНН 7709839600/ ОГРН 1097746628704

Юр. адрес: 308009, Белгородская обл, Белгород г, Свято-Троицкий
б-р, дом 38, офис 9

**Р/с (для залогового имущества):** 40702810777030022966, Банк КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК, БИК 042908612, корр. счет 30101810100000000612

**Р/с (для имущества, не обремененного залогом):** 40702810477030022965, Банк КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8608 ПАО СБЕРБАНК, БИК 042908612, корр. счет 30101810100000000612

**Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. Проект договора содержит условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)