**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать второго года**

**г. Санкт-Петербург**

**АО «Трест «Шахтспецстрой»** (101000, Москва, пер. Архангельский, д. 3, стр. 1, комн. 8; ИНН 7701667331, ОГРН 1067746761972, далее - должник) в лице конкурсного управляющего Носова Сергея Олеговича (ИНН 112001389992, СНИЛС 133-693-387 78) член СРО «САУ «Авангард» (ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320; 105062, Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1А, пом. I, комн. 8, 9, 10), действующего на основании решения АС г. Москвы от 18.01.2021 г. по делу № А40-36625/2020, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также «Стороны», заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующие объект движимого имущества (далее - **ИМУЩЕСТВО**), принадлежащие на праве собственности Продавцу: Лот №1- Имущество, не являющееся предметом залога: Недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, город Алушта, село Рыбачье, улица Новоселов, дом 1а, в том числе: (1) Нежилое здание (склад), кадастровый номер 90:15:060301:354, площадью 249,7 кв.м., 1985 года постройки, 1 этаж; (2) Нежилое здание (хоз. блок), кадастровый номер 90:15:060301:355, площадью 96,3 кв.м., 1970 года постройки, 1 этаж; (3) Нежилое здание (склад), кадастровый номер 90:15:060301:356, площадью 121,2 кв.м., 1 этаж; (4) Нежилое здание (гараж), кадастровый номер 90:15:060301:357, площадью 158,6 кв.м., 1985 года постройки, 1 этаж; (5) Нежилое здание (столовая), кадастровый номер 90:15:060301:361, площадью 1103,5 кв.м., 2 этажа; (6) Нежилое здание (бокс), кадастровый номер 90:15:060301:362, площадью 77,2 кв.м., 1985 года постройки, 1 этаж; (7) Нежилое здание (кинотеатр), кадастровый номер 90:15:060301:363, площадью 632,8 кв.м., 2 этажа; (8) Нежилое здание (спальный корпус), кадастровый номер 90:15:060301:367; 3316,5 кв.м., 4 этажа; (9) Земельный участок, кадастровый номер 90:15:060301:190, площадью 30 924 +/- 35 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – туристическое обслуживание. Имущество, являющееся предметом залога по обязательствам должника перед ПАО «Банк «Санкт-Петербург»: холодильник WEST, 17 шт.; счетчик воды «Cosmos» ДУ-80 х.в., 2 шт; регулятор давления D15P-65A; клапан для сброса воздуха ПВХ; ёмкость 5000 л башня В 150\*Д235, 4 шт.; мотокоса; насос ЭЦВ 6-10-185; 2 насоса ЭЦВ; насос ЭЦВ 10-65-150; насос дренажный с рукавом; водосчетчик; автоаккустика Phono Car Green 2/346; счетчик учета СТК-3; счетчик электрический; автомобиль ЗИЛ ММЗ 4502, шасси №2567604, КРС № 207509; автомобиль УАЗ 31512 -01, шасси № 045644, КСА №024115 - УАЗ К097 НМ82; автомобиль ГАЗ 3110 (33023-121); автобус ПАЗ 32053-07 (Р755НН31); мойка н/сталь, шт. 12; телевизор 14 JVC AV 1404 FE, 10 шт.; холодильник «Норд-214», 2 шт.; кондиционер MIDEA MSG-07HR, 8 шт.; телевизор «PANASONIK»; телевизор «TOMSON», 3 шт.; телевизор «Samsung», 4 шт.; кровать 2-х спальная 1900\*1600, 6 шт.; шкаф для одежды, 3 шт.; шкаф четырехсекционный; морозильный ларь «Liebherr GTE-5000»; холодильная камера ШХ-08; камера холодильная КСО-386; электроплита ПЭ-054, 2 шт.; электрокотёл КП-160, шт. 2; Машина протирочная-резочная; машина протирочно-резательная МПР 350-00; посудомоечная машина МН-1400; линия-прилавок ЛПС-6; водонагреватель СВ-150; холодильный шкаф-витрина «Канзас»; духовка (жарочный шкаф) ДЕ-3 (ШЖ-3); тележка официантская, 5 шт.; весы РН-10ц-13у; электродвигатель АИР-902,2 кВт/1500 об.; холодильник-бар «Киев» 20-5, шт. 9; холодильник, 3 шт.; кондиционера FUNAI, 2 шт.; настенная сплит-системы, 3 шт.; Кондиционер LG LS PO 960; холодильник Либертон 128 нерж., 5 шт.; холодильник «Норд» 214, 17 шт.; машина стиральная автомат LJ; машина стиральная Дэу; электроводонагреватель THERMOR VM; нагреватель 05 х 12 (сауна); электроводонагреватель; кондиционер Ergo, 2 шт.; акустическая система SUEN-NP-830F; ресивер к акустической системе; телевизор «PANASONIK», 2 шт; телевизор «Samsung 15K 2D»; телевизор «Sharp 14D 2S»; Пианино (чехол, стул); Стол биллиардный; Стол 871 (под компьютер); конференц-стол; диван-кровать; диван «Каленгтон», 3 шт.; кровать 2-х спальная; сервант; диван, 4 шт.; душевая кабина; система видеонаблюдения (с видеорегистратором, видеокамерами и прочим оборудованием); телевизор LG42; сейф депозитный; сейф специальный в кассе; электрокаменка (сауна) ТУ 429; антенна спутниковая в комплекте, 3 шт.; ковер; телевизор Samsung 431 451

1.2. Настоящий Договор купли-продажи заключается осуществляемой на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах продажи в электронной форме имущества должника по лоту **-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

1.3. ИМУЩЕСТВО, приобретаемое по настоящему Договору, является бывшим в употреблении. Претензий к качеству, техническому состоянию, комплектности и иным характеристикам ИМУЩЕСТВА, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре Покупатель не имеет. Необходимые ремонтные восстановительные работы выполняются за счет Покупателя.

1.4. ИМУЩЕСТВО находится по адресу:

Республика Крым, город Алушта, село Рыбачье, улица Новоселов, дом 1а

1. **Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи ИМУЩЕСТВА составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ коп.

Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи ИМУЩЕСТВА.

Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи ИМУЩЕСТВА составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 коп.

В цену продажи ИМУЩЕСТВА не включена стоимость его вывоза.

2.2. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

Перечисляя стоимость ИМУЩЕСТВА на счет Продавца, Покупатель подтверждает отсутствие претензий к Продавцу в отношении качества, состояния и комплектности ИМУЩЕСТВА и несет всю ответственность за приобретенное ИМУЩЕСТВО.

1. **Порядок передачи имущества**
	1. Передача Продавцом Покупателю ИМУЩЕСТВА осуществляется в течение 10-ти рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных в разделе 2 настоящего Договора и оформляется двусторонним Актом приема-передачи ИМУЩЕСТВА, подписываемым Сторонами или уполномоченными представителями Сторон и являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1). Подписание Акта приема-передачи уполномоченными лицами Продавца и Покупателя свидетельствует о том, что Продавец передал, а Покупатель принял ИМУЩЕСТВО.

ИМУЩЕСТВО передается Покупателю по месту его нахождения.

* 1. Датой передачи ИМУЩЕСТВА считается дата подписания сторонами Акта приема-передачи.
	2. Право собственности на ИМУЩЕСТВО переходит к Покупателюс момента передачи ИМУЩЕСТВА по Акту приема-передачи в соответствии с п. 3.1.
	3. Покупатель предупрежден о том, что ИМУЩЕСТВО находится в неисправном, состоянии, использование ИМУЩЕСТВА без дорогостоящего восстановительного ремонта невозможно, претензий к Продавцу в отношении возможности использования ИМУЩЕСТВА по его функциональному назначению и комплектности Покупатель не имеет.
	4. Риск случайной гибели или случайного повреждения ИМУЩЕСТВА переходит к Покупателю с момента передачи ИМУЩЕСТВА по Акту приема-передачи в соответствии с п. 3.1. Договора.
1. **Обязанности сторон**

4.1. Обязанности Продавца:

4.1.1. В течение 10-ти (десяти) рабочих дней с момента выполнения п. 2.2 Договора по оплате цены продажи ИМУЩЕСТВА передать ИМУЩЕСТВО.

4.2. Обязанности Покупателя:

4.2.1. Подписать настоящий Договор купли-продажи в течение пяти дней с даты его получения.

4.2.2. Оплатить цену продажи ИМУЩЕСТВА в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора.

4.2.3. Принять от Продавца ИМУЩЕСТВО в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1. Договора.

1. **Ответственность сторон**

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты, установленных п. 2.2 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 2 ст. 450.1 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10-ти (десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресу, указанному в разделе 7 Договора.

5.3. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания настоящего Договора купли-продажи в течение пяти дней с даты его получения внесенный задаток, при внесении такового, Покупателю не возвращается, и включается в конкурсную массу **должника**

1. **Заключительные положения**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к Договору.

6.2. Подписанием настоящего договора Покупатель подтверждает отсутствие у Покупателя претензий по состоянию, качеству, комплектности и иным характеристикам приобретаемого ИМУЩЕСТВА, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре.

6.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при условии соблюдения досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один для регистрирующего органа.

1. Приложения к Договору.
	1. К настоящему Договору прилагаются и являются его составной и неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Акт приема-передачи ИМУЩЕСТВА;

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **АО «Трест «Шахтспецстрой» (101000, Москва, пер. Архангельский, д. 3, стр. 1, комн. 8; ИНН 7701667331, ОГРН 1067746761972)****Конкурсный управляющий** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Носов С.О.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |