**Договор**

**купли-продажи имущества**

 г.Челябинск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

Конкурсный управляющий ООО "Новый Урал" (ОГРН 1027401534599, ИНН 7428007250, адрес: 457212, п.Новый Урал, ул.Шоссейная, д.30) Гусев Михаил Сергеевич, именуемый в дальнейшем Продавец, действующий на основании определения Арбитражного суда Челябинской области от «27» мая 2020 г. по делу № А76-29569/2015, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Покупатель, действующая на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые сторонами договора, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет и общие условия договора**

 1.1. Предметом настоящего договора является сделка между сторонами договора, по которой Продавец передаёт в собственность принадлежащее ему имущество, а Покупатель принимает и оплачивает указанное имущество.

 1.2. Данное имущество входит в состав Лота № 1-9 , выставлено конкурсным управляющим на электронные торги на электронной торговой площадке Российский аукционный дом . Решением конкурсной комиссии от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. торги по лоту № 1-9 признаны состоявшимися, победителем торгов по лоту № 1-9 признан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 1.3. Состав продаваемого имущества :

ЛОТ №1:

- Жилой дом, общей площадью 71,3 м2, кадастровый номер: 74:05:3100001:383, расположен по адресу: Челябинская область, Варненский район, п. Новый Урал, ул. Зеленая, д. 8. Количество этажей 1. Материал стен – деревянные, крыша – шифер, окна – пластиковые, отопление – от АОГВ, газоснабжение, электро- снабжение, водоснабжение.

- Земельный участок на котором находится жилой дом: площадь 1 463 м2, кадастровый номер: 74:05:3100001:45, адрес: Челябинская область, Варненский район, п. Новый Урал, ул. Зеленая, д. 8. Категория земельного участка – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

ЛОТ №2:

- Нежилое здание – колбасный цех, общая площадь 261,9 м2, кадастровый номер: 74:05:3100001:433, расположено по адресу: Челябинская область, Варненский район, п. Новый Урал, ул. Уральская, д. 8: коли- чество этажей – 1, фундаменты: железобетонные; стены: кирпичные. Назначение: производственно- складское.

ЛОТ №3:

- Нежилое здание, общая площадь 1 133,1 м2, кадастровый номер: 74:05:0800001:503, расположено по адресу: Челябинская область, Варненский район, с. Бородиновка, ул. Мира, д. 46: количество этажей – 1, фундаменты: железобетонные; стены: шлакоблочные; крыша: шифер по деревянной обрешетке; пол: бетонный, асфальтовый. Назначение: производственно-складское. Техническое состояние неудовлетворительное

ЛОТ №4:

- Нежилое здание, общая площадь 1 092,6 м2, кадастровый номер: 74:05:0800001:506, расположено по адресу: Челябинская область, Варненский район, с. Бородиновка, ул. Мира, д. 48: количество этажей – 1, фундаменты: железобетонные; стены: кирпичные; крыша: шифер по деревянной обрешетке; пол: бетонный, асфальтовый. Назначение: производственно-складское. Техническое состояние удовлетворительное

ЛОТ №5:

-Нежилое здание, общая площадь 1 046,5 м2, кадастровый номер: 74:05:0800001:505, расположено по адресу: Челябинская область, Варненский район, с. Бородиновка, ул. Мира, д. 42: количество этажей – 1, фундаменты: железобетонные; стены: кирпичные; крыша: шифер по деревянной обрешетке; пол: бетонный, асфальтовый. Год постройки – 1977. Назначение: производственно-складское. Техническое состояние удовлетворительное

ЛОТ №6:

- Нежилое здание, общая площадь 810,2 м2, кадастровый номер: 74:05:0800001:501, расположено по адресу: Челябинская область, Варненский район, с. Бородиновка, 199 м на северо-запад от ориентира: ул. Школьная, д. 93: количество этажей – 1, фундаменты: железобетонные; стены: кирпичные; перекрытия: железобетонные плиты; крыша: шифер; пол: бетонный, асфальтовый. Назначение: производственно- складское. Техническое состояние неудовлетворительное.

- Нежилое здание, общая площадь 1 774,0 м2, кадастровый номер: 74:05:0000000:1326, расположено по адресу: Челябинская область, Варненский район, с. Бородиновка, ул. Школьная, д. 93, 285 м на северо-запад от ориентира: количество этажей – 1, фундаменты: железобетонные; стены: кирпичные; перекрытия: железобетонные плиты; крыша: шифер; пол: бетонный, асфальтовый. Назначение: производственно-складское. Техническое состояние неудовлетворительное

-Забор, расположен по адресу: Челябинская область, Варненский район, с. Бородиновка, ориентир ул. Школьная, д. 93: бетонные плиты, размер 6 х 1,5 м – 26 штук, размер 6 х 3 м – 93 штуки. Техническое состояние удовлетворительное.

ЛОТ №7:

-Нежилое здание-пункт технического обслуживания тракторов, общая площадь 579,8 м2, кадастровый номер: 74:05:0000000:432, расположенного по адресу: Челябинская область, Варненский район, с. Большевик, ул. Новокузнецкая, д. 46: количество этажей – 1, фундаменты: железобетонные; стены: железо- бетонные блоки, шлакоблок, кирпич; перекрытия: железобетонные плиты; крыша: профлист; пол: бетоный, асфальтовый. Год построй – 1984. Инвентарный номер: 4211. Литер: П, П1, П. Назначение: производственно-складское. Техническое состояние удовлетворительное

ЛОТ №8:

- Нежилое здание, общая площадь 1 469,2 м2, кадастровый номер: 74:05:0000000:1265, расположенного по адресу: Челябинская область, Варненский район, с. Большевик, ул. Черемушки, д. 1А: количество этажей – 1, фундаменты: железобетонные; стены: кирпичные; перекрытия: железобетонные блоки; крыша: шифер; пол: бетонный, асфальтовый. Год построй – 1962. Инвентарный номер: 4209. Литер: Н. Назначение: производственно-складское. Техническое состояние неудовлетворительное

ЛОТ №9:

- Нежилое здание, общая площадь 744,1 м2, кадастровый номер: 74:05:0000000:757, расположено по адресу: Челябинская область, Варненский район, п. Варна в 275 м на запад от ориентира: Челябинская область, Варненский район, п. Саламат, ул. Российская, д. 15, кв. 2: количество этажей – 1, стены: металлические. Год постройки – 1978. Назначение: производственно-складское. Техническое состояние удовлетворительное.

 1.4. Имущество продаётся в том состоянии, в котором оно находится на момент заключения договора.

 1.5. Гарантии качества на имущество не распространяются, имущество возврату не подлежит.

**2.Расчёты**

 2.1. Стоимость имущества, приобретённого на торгах, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп., без НДС .

 2.2.Расчёты по настоящему договору производятся в течение тридцати дней с даты подписания последнего, путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца .

**3.Передача имущества**

 3.1. Передача Продавцом имущества Покупателю осуществляется по передаточному акту, который оформляется сторонами договора в течение пяти дней после подписания настоящего договора.

 3.2. С момента оформления передаточного акта ответственность за сохранность имущества и соответствующие с этим расходы возлагаются на Покупателя; к нему же переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переданного Покупателю.

**4.Сумма договора**

 4.1. Сумма договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.

**5.Ответственность сторон**

 5.1. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несёт ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

 5.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

 5.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несёт ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнести такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), исключающих для человека нормальную жизнедеятельность, мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

**6.Порядок разрешения споров**

 6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить дружеским путём в порядке досудебного разбирательства: путём переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у неё в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

 6.2. При не достижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в Арбитражный суд Челябинской области.

**7.Прочие условия**

 7.1. Имущество переходит в собственность Покупателя с момента его полной оплаты.

 7.2. Настоящий договор может быть изменён и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

 7.3. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны сторонами договора и скреплены печатями сторон.

**8.Срок действия договора**

 8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента окончания исполнения сторонами договора своих обязательств по нему.

**9.Заключительная часть**

 9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**10.Юридические адреса и платёжные реквизиты сторон**

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

Конкурсный управляющий ООО "Новый Урал"

ИНН 7707083893, КПП 745302001

р/с 40702810972000056700

в Челябинское отделение №8597 ПАО Сбербанк,

к\с 30101810700000000602,

БИК 047501602.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.С.Гусев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_