**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**г. Тула «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года**

**Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговый центр энергетического оборудования» (****ООО "ИЦЭО")**, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего **Прохоровой Елены Михайловны**, действующей на основании решения Арбитражного суда Тульской области Арбитражного суда Тульской области от 23.06.201419 года по делу № А68-4920/2014, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – **Имущество**):

1. Сооружение водопровод от артезианской скважины № 1 до колодца № 1, протяженностью 173, l м., кн 71:32:020201:274. Начальная цена 8 953 руб. без НДС.

2. Сооружение: надземный газопровод, протяженностью 482 метра, кн 71:32:020201:265. Начальная цена 1 026 861 руб. без НДС.

3. Нежилое здание (гараж для мотороллеров), площадью 237,4 кв.м., кн 71:32:020201:95. Начальная цена 496 335 руб. без НДС.

4. Нежилое здание – заводоуправление, площадью 333,9 кв.м, кн 71:32:020201:109. Начальная цена 1 559 199 руб. без НДС.

5. Нежилое здание, столовая, площадью 301,3 кв.м, кн 71:32:020201:107. Начальная цена 1 628 587 руб. Без НДС.

6. Нежилое здание — (материальный склад), площадью 354,2 кв.м, кн 71:32:020201:84. Начальная цена 265 554 руб. без НДС.

7. Нежилое здание – склад сырья, площадью 2 230,4 кв.м, кн 71:32:020201:83. Начальная цена 923 556 руб. без НДС.

8. Нежилое здание (газораспределительный пункт), площадью 18,7 кв.м, кн 71:32:020201:89. Начальная цена 76 166 руб. без НДС.

9. Нежилое здание (пилорама) площадь 321,2 кв.м, кн 71:32:020201:92. Начальная цена 180 862 руб. без НДС.

10. Нежилое здание – проходная, площадью 20,5 кв.м, кн 71:32:020201:94. Начальная цена 103 499 руб. без НДС.

11. Нежилое здание (электроподстанция), площадью 86,7 кв.м, кн 71:32:020201:88. Начальная цена 128 391 руб. без НДС.

12. Сооружения – ограждение территории завода, состоящее из забора, протяженностью 1 202,9 метров, ворот площадью 12,5 кв.м, 14,l кв.м, 16,8 кв.м, 8,6 кв.м, кн 71:32:020201:266. Начальная цена 1 017 286 руб. без НДС.

13. Сооружение: Автодорога для подвозки глины, общей площадью 216 кв.м, кн 71:32:020201:271. Начальная цена 34 246 руб. без НДС.

14. Сооружение Автодорога и площадки, общей площадью 3 742 кв.м, кн 71:32:020201:263. Начальная цена 593 272 руб. без НДС.

15. Сооружение – внутренняя сеть телефонизации, протяженностью 803,4 метра, кн 71:32:020201:270. Начальная цена 18 579 руб. без НДС.

16. Сооружение – Внутризаводские дороги, площадью 4 318 кв.м, кн 71:32:020201:276. Начальная цена 1 026 889 руб. без НДС.

17. Сооружение – Водопровод заводской от насосной до котельной, протяженностью 609,3 метра., кн 71:32:020201:279. Начальная цена 31 514 руб. без НДС.

18. Сооружение – Железная дорога на территории завода, протяженностью 743 метра, кн 71:32:020201:277. Начальная цена 420 573 руб. без НДС.

19. Сооружение – Кабель ЛЭП от подстанции, протяженностью 622,3 метра, кн 71:32:020201:283. Начальная цена 7 399 руб. без НДС.

20. Сооружение - Наружная ливневая канализация с коллектором, протяженностью 287,5 метров, кн 71:32:020201:272. Начальная цена 23 825 руб. без НДС.

21. Часть Нежилого здания — (котельная кгм-З4 с дымовой трубой высотой 8 метров и наружными боровами), площадью 461,7 кв.м, кн 71:32:020201:264. Начальная цена 788 110 руб. без НДС.

22. Здание — (механическая мастерская), площадью 1818,6 кв.м, кн 71:32:020201:96. Начальная цена 4 848 736 руб. без НДС.

23. Нежилое здание (насосная станция с артезианской скважиной № 1), площадью 43,7 кв.м., резервуар при артезианской скважине № 91 объемом 160 куб.м.), кн 71:32:020201:91. Начальная цена 78 826 руб. без НДС.

24. Нежилое здание — (насосная станция с артезианской скважинной №2) площадью 18,5 кв.м, кн 71:32:020201:90. Начальная цена 32 346 руб. без НДС.

25. Нежилое здание тоннельной печи, площадью 6 915,6 кв.м, кн 71:32:020201:141. Начальная цена 2 682 024 руб. без НДС.

26. Нежилое здание (бытовое здание производственного корпуса с быткомбинатом и галереей для перехода в помольно-дробильный корпус) площадь 1188,3 кв.м, кн 71:32:020201:86. Начальная цена 193 621 руб. без НДС.

27. Сооружение - Наружное освещение производства, протяжённость 1046,6 метров, кн 71:32:020201:262. Начальная цена 48 028 руб. без НДС.

28. Нежилое здание (будка для вагонных весов) площадь 8,8 кв.м, кн 71:32:020201:278. Начальная цена 13 764 руб. без НДС.

29. Нежилое здание (главный производственный помольно-дробильный корпус), площадью 3680,3 кв.м, кн 71:32:020201:85. Начальная цена 119 029 руб. без НДС.

30. Нежилое здание (лаборатория-быткомбинат) площадью 545,9 кв.м, кн 71:32:020201:87. Начальная цена 1 428 758 руб. без НДС.

31. Незавершенный строительный объект, площадью 1 619,5 кв.м, кн 71:32:020201:104. Начальная цена 1 990 618 руб. без НДС.

32. Нежилое здание (цеховая контора), площадью 59,2 кв.м, кн 71:32:020201:93. Начальная цена 34 990 руб. без НДС.

33. Сооружение (Установка для погрузки пакетированной продукции), площадью 392,5 кв.м, кн 71:32:020201:273. Начальная цена 219 270 руб. без НДС.

34. Сооружение – Хозяйственно-фекальная канализация с наружным канализационным коллектором, протяженностью 642,7 метров, кн 71:32:020201:282. Начальная цена 95 978 руб. без НДС.

35. Сооружение (Труба дымовая №2 к печам №1,2,3,4), высотой 13,5 метров, кн 71:32:020201:275. Начальная цена 114 336 руб. без НДС.

36. Нежилое здание — ангар, площадью 446,7 кв.м, кн 71:32:020201:98. Начальная цена 482 672 руб. без НДС.

Все объекты находятся по адресу: Тульская область, г. Щекино, ул. Свободы, 3.

Ограничение прав обременения: все объекты за исключением объектов 4, 5, 30, 32 находятся в ипотеке в пользу КБ «ПЕРВЫЙ ЭКСПРЕСС» (ОАО)

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Настоящий Договор купли-продажи заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 г.№ 127 «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже Имущества Продавца, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на Электронной площадке, размещенной по адресу <https://lot-online.ru/>

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего Договора купли-продажи.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего Договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

2.1.4. В случае, если это предусмотрено действующим законодательством, обеспечить явку своего представителя либо оформить Покупателю или представителю Покупателя доверенность с правом представления интересов Продавца в уполномоченном органе (по усмотрению Продавца), осуществляющем государственную регистрацию прав на Объект (далее – Орган регистрации прав).

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего Договора купли-продажи, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

1. **СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп., в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 30 (тридцати) дней после его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего Договора.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего Договора.

4.4. Право собственности к Покупателю переходит только после полной оплаты приобретаемого Имущества.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.
   3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для в регистрирующий орган и арбитражный суд.

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| ООО "ИЦЭО"  300041, г Тула, ул. Лейтейзена, д 2, офис 1/1  ИНН 7104045922, КПП 710601001  ОГРН 1047100329352  ПАО «БАНК УРАЛСИБ»  р/с 40702810800770000239, БИК 044525787, кор. счет 30101810100000000787 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу. |  |
| **Конкурсный управляющий**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.М. Прохорова** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

ЗАО "Омега", именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Прохоровой Елены Михайловны, действующей на основании решения Арбитражного суда Тульской области от «20» мая 2014г. по делу № А68-3817/2014, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество(далее по тексту – Имущество):

Объект недвижимого имущества –

Вид объекта недвижимости: Вид;

Кадастровый номер: Номер;

Назначение объекта недвижимости: Назначение;

Вид разрешенного использования объекта недвижимости: Вид;

Адрес: Адрес;

Площадь: Площадь;

Вид права, доля в праве: Вид права и доля в праве;

Дата государственной регистрации: Дата г.;

Номер государственной регистрации: Номер;

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Ограничение.

1. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества, а также составу передаваемых документов Покупатель не имеет.
3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
4. Стороны не имеют друг к другу материальных претензий, подтверждают произведение полных расчетов по Договору путем перевода денежных средств на расчетный счет продавца.
5. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для в регистрирующий орган и АС ТО в дело о банкротстве .

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| ЗАО "Омега"  300034, г Тула, ул Первомайская, д 35  ИНН 7103037750, КПП 710401001  ОГРН 1057100131417  р/с 40702810900540003147 в ПАО Банк Зенит , к/сч № 30101810000000000272 г. Москва , БИК 044525272, ИНН 7729405872 / код ОКПО 29325987 |  |
| **Конкурсный управляющий**  Прохорова Е.М.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Прохорова Е.М.**  **﻿** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |