**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать четвертого года**

**г. Санкт-Петербург**

ООО «Спектр Плюс» (ИНН 6345025896 , ОГРН 1146382001545 , адрес: 445047, Самарская область, город Тольятти, ул. Льва Яшина, д. 14, ком. 26, далее - должник, признано банкротом решением Арбитражного суда Самарской области от 24 марта 2024 г. по делу А55-28868/2023) в лице конкурсного управляющего Немцева Дмитрия Александровича (ИНН 781417307607 , СНИЛС 068-018-058 58, член СОАУ «Континент» (СРО) (ОГРН 1027804888704, ИНН 7810274570, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 12, лит. В, адрес к/у: 191023, г.Санкт-Петербург, а/я 67) действующего на основании решения Арбитражного суда Самарской области от 24 марта 2024 г. по делу А55-28868/2023 г, 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 недвижимого имущества (далее - **ИМУЩЕСТВО**), принадлежащие на праве собственности Продавцу: Лот №1 . Имущество, не обремененное залогом - право аренды земельного участка, площадью 3432 кв.м, кадастровый номер 63:09:0101157:79, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для разработки проекта благоустройства многофункционального торгового комплекса, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 20, южнее и восточнее здания ГСК № 97 по ул. Льва Яшина, д. 6;

- право аренды земельного участка, площадью 4008 +/-22 кв.м, кадастровый номер 63:09:0101157:80, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для разработки проекта благоустройства многофункционального торгового комплекса (зона № Т-3), местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, квартал 20. восточнее здания ГСК № 97 по ул. Льва Яшина, д. 6 до проезжей части ул. Льва Яшина.

Имущество обременено залогом в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург» - - нежилое помещение, площадью 12 801,7 кв.м, кадастровый номер 63:09:0101157:2014, местоположение: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Льва Яшина, д. 14;

- нежилое помещение. площадью 4005.6 кв.м, кадастровый номер 63:09:0101157:2015, Самарская область. г. Тольятти,Автозаводский район, ул. Льва Яшина, д. 14;

- нежилое помещение. площадью 5260,9 кв.м, кадастровый номер 63:09:0101157:2016, местоположение: Самарская область, г. Тольятти. Автозаводский район, ул. Льва Яшина, д. 14;

- земельный участок, площадью 5 141+/-25 кв.м, кадастровый номер 63:09:0101157:83, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для проектирования и строительства многофункционального торгового центра, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, ул. Льва Яшина, квартал 20.

 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:

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.

4.2.4.Часть Имущество находится в залоге у ПАО «Банк «Санкт-Петербург»..

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:** |
| **ООО «Спектр Плюс» (ИНН 6345025896 , ОГРН 1146382001545 , адрес: 445047, Самарская область, город Тольятти, ул. Льва Яшина, д. 14, ком. 26, далее - должник, признано банкротом решением Арбитражного суда Самарской области от 24 марта 2024 г. по делу А55-28868/2023) в лице конкурсного управляющего Немцева Дмитрия Александровича (ИНН 781417307607 , СНИЛС 068-018-058 58, член СОАУ «Континент» (СРО) (ОГРН 1027804888704, ИНН 7810274570, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 12, лит. В, адрес к/у: 191023, г.Санкт-Петербург, а/я 67) действующего на основании решения Арбитражного суда Самарской области от 24 марта 2024 г. по делу А55-28868/2023 г****Конкурсный управляющий** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Немцев Д.А.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |