**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ №1**

г. ТУЛА «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 202\_ г.

ООО "АКВЕДУК" (ОГРН 1087154007533, ИНН/КПП 7117500248/711701001, Адрес: 301607, ОБЛАСТЬ ТУЛЬСКАЯ, РАЙОН УЗЛОВСКИЙ, ОТ КРАЯ, ГОРОД УЗЛОВАЯ, УЛИЦА ГЕНЕРАЛА ВАСИЛЬЕВА, МАЙСКОЕ МО НА Ю-З 300М ОТ КРАЯ ЖИЛ. ЗАСТРОЙКИ Д.44), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Белоусова Алексея Алексеевича, 26.03.1973 года рождения, место рождения город Щёкино Тульской области, пол мужской, в браке состоит, гражданство Российская Федерация, СНИЛС 108-099-419 68, ИНН 710703536231, паспорт гражданина Российской Федерации серия 7017 №795581, выдан 03.04.2018 г. УМВД России по Тульской области, к. п. 710-006, действующего на основании решения АРБИТРАЖНОГО СУДА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ от 04.05.2022 г. (резолютивная часть объявлена 25.04.2022 г.) по делу № А68-6438/2021 с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно 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):

| **Номер Лота** | **Состав Лота (Наименование, подробные характеристики, место нахождения Имущества)** | **Цена объекта, руб.** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Здание нежилое (павильон), кадастровый номер:  71:31:000000:597; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 11,9 кв. м.; адрес: Тульская область, г. Узловая, в 350,0  метров на восток от края жилой застройки ул.Осипенко |  |
| Здание нежилое (павильон), кадастровый номер:  71:20:010207:133; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 8,6 кв. м.; адрес: Тульская область, р-н Узловский, д  Засецкое, 650 м на юго-восток от края жилой застройки,  площадка N1:артскважины N1,2,3,4,5.; |
| Здание нежилое (павильон), кадастровый номер:  71:31:020201:879; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 8,7 кв. м.; адрес: Тульская область, г.Узловая, в 50,0 м  на юго-восток от дома №44 по ул.Генерала Васильева; |
| Здание нежилое(павильон), кадастровый номер:  71:20:010207:151; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 8,9 кв. м.; адрес: Тульская область, р-н Узловский, д  Засецкое, 650м на юго-восток от края жилой застройки.  Площадка N1: артскважины N1,2,3,4,5.; |
| Здание нежилое(павильон), кадастровый номер:  71:20:010207:149; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 8,6 кв. м.; адрес: Тульская область, Узловский район, в  870,0 метров на юго-восток от края жилой застройки  дер.Засецкое.; |
| Здание нежилое(павильон), кадастровый номер:  71:20:010207:137; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 11,3 кв. м.; адрес: Тульская область, р-н Узловский, д  Засецкое, 650м на юго-восток от края жилой застройки,  площадка N1: артскважины N1,2,3,4,5.; |
| Здание нежилое(павильон), кадастровый номер:  71:20:010207:150; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 10,5 кв. м.; адрес: Тульская область, Узловский район,  в 870,0 метров на юго-восток от края жилой застройки  дер.Засецкое.; |
| Здание нежилое(павильон), кадастровый номер:  71:20:010207:132; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 10,4 кв. м.; адрес: Тульская область, р-н Узловский, д  Засецкое, 870 м на юго-восток от края жилой застройки,  площадка N2: артскважины N6,7,8.; |
| Здание нежилое(павильон), кадастровый номер:  71:20:010207:166; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 10,6 кв. м.; адрес: Тульская область, Узловский район,  в 650,0 метров на юго-восток от края жилой застройки  дер.Засецкое; |
| Здание нежилое(павильон), кадастровый номер:  71:31:010403:540; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 12,1 кв. м.; адрес: Тульская область, г.Узловая, в 80,0  метров на восток от ж.д. №50 по ул.Братьев Лапшиных; |
| Здание нежилое(павильон), кадастровый номер:  71:20:010207:134; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 9,5 кв. м.; адрес: Тульская область, Узловский район, в  650,0 метров на юго-восток от края жилой застройки  дер.Засецкое. |
| Здание нежилое (станция дегазации), кадастровый номер:  71:31:020201:262; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 86,6 кв. м.; адрес: Тульская область, р-н. Узловский, г.  Узловая, ул. Генерала Васильева, д. 44; |
| Здание нежилое (гаражи(склады)), кадастровый номер:  71:31:020201:267; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 311,4 кв. м.; адрес: Тульская область, р-н. Узловский,  г. Узловая, ул. Генерала Васильева, д. 44; |
| Здание нежилое (котельная), кадастровый номер:  71:31:020201:270; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 92,6 кв. м.; адрес: Тульская область, р-н. Узловский, г.  Узловая, ул. Генерала Васильева, д. 44; |
| Здание нежилое (Мастерские по ремонту погружных насосов),  кадастровый номер: 71:31:020201:266; назначение объекта:  Здание нежилое; площадь: 58,1 кв. м.; адрес: Тульская область,  р-н. Узловский, г. Узловая, ул. Генерала Васильева, д. 44; |
| Здание нежилое (сварочный пост), кадастровый номер:  71:31:020201:265; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 126 кв. м.; адрес: Тульская область, р-н. Узловский, г.  Узловая, ул. Генерала Васильева, д. 44; |
| Здание нежилое (станция обежжелезивания), кадастровый  номер: 71:31:020201:269; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 2032,4 кв. м.; адрес: Тульская область, р-н. Узловский,  г. Узловая, ул. Генерала Васильева, д. 44; |
| Здание нежилое (токарные мастерские), кадастровый номер:  71:31:020201:264; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 331,7 кв. м.; адрес: Тульская область, р-н. Узловский,  г. Узловая, ул. Генерала Васильева, д. 44; |
| Здание нежилое (фтораторная), кадастровый номер:  71:31:020201:271; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 68,7 кв. м.; адрес: Тульская область, р-н. Узловский, г.  Узловая, ул. Генерала Васильева, д. 44; |
| Здание нежилое (хлораторная), кадастровый номер:  71:31:020201:263; назначение объекта: Здание нежилое;  площадь: 64,5 кв. м.; адрес: Тульская область, р-н. Узловский, г.  Узловая, ул. Генерала Васильева, д. 44; |
| Сооружение (артскважина 6), кадастровый номер:  71:20:010207:162; назначение объекта: Сооружение  специализированное водохозяйственного назначения; площадь:  80 кв. м.; адрес: Тульская область, Узловский район, в 870,0  метров на юго-восток от края жилой застройки дер.Засецкое; |
| Сооружение (артскважина 7), кадастровый номер:  71:20:010207:164; назначение объекта: Сооружение  специализированное водохозяйственного назначения; площадь:  83 кв. м.; адрес: Тульская область, Узловский район, в 870,0  метров на юго-восток от края жилой застройки дер.Засецкое; |
| Сооружение (артскважина 8), кадастровый номер:  71:20:010207:163; назначение объекта: Сооружение  специализированное водохозяйственного назначения; площадь:  83 кв. м.; адрес: Тульская область, Узловский район, в 870,0  метров на юго-восток от края жилой застройки дер.Засецкое; |
| Сооружение (артскважина №1 ), кадастровый номер:  71:20:010207:165; назначение объекта: Сооружение  специализированное водохозяйственного назначения; площадь:  106 кв. м.; адрес: Тульская область, Узловский район, в 650,0  метров на юго-восток от края жилой застройки дер.Засецкое |
| Сооружение (артскважина №10), кадастровый номер:  71:31:020201:954; назначение объекта: Сооружение  специализированное водохозяйственного назначения; площадь:  98 кв. м.; адрес: Тульская область, г.Узловая, в 50,0 м на юго-  восток от дома №44 по ул.Генерала Васильева; |
| Сооружение (артскважина №11), кадастровый номер:  71:31:000000:598; назначение объекта: Сооружение  специализированное водохозяйственного назначения; площадь:  91 кв. м.; адрес: Тульская область, р-н Узловский, г Узловая, ул  Осипенко; |
| Сооружение (артскважина №2 ), кадастровый номер:  71:20:010207:167; назначение объекта: Сооружение  специализированное водохозяйственного назначения; площадь:  93 кв. м.; адрес: Тульская область, Узловский район, в 650,0  метров на юго-восток от края жилой застройки дер.Засецкое.; |
| Сооружение (артскважина №3 ), кадастровый номер:  71:20:010207:169; назначение объекта: Сооружение  специализированное водохозяйственного назначения; площадь:  91 кв. м.; адрес: Тульская область, Узловский район, в 650,0  метров на юго-восток от края жилой застройки дер.Засецкое; |
| Сооружение (артскважина №4), кадастровый номер:  71:20:010207:168; назначение объекта: Сооружение  специализированное водохозяйственного назначения; площадь:  89 кв. м.; адрес: Тульская область, Узловский район, в 650,0  метров на юго-восток от края жилой застройки дер.Засецкое; |
| Сооружение (артскважина №5), кадастровый номер:  71:20:010207:170; назначение объекта: Сооружение  специализированное водохозяйственного назначения; площадь:  111 кв. м.; адрес: Тульская область, Узловский район, в 650,0  метров на юго-восток от края жилой застройки дер.Засецкое; |
| Сооружение (артскважина №9), кадастровый номер:  71:31:010403:535; назначение объекта: Сооружение  специализированное водохозяйственного назначения; площадь:  112 кв. м.; адрес: Тульская область, г.Узловая, в 80,0 метров на  восток от ж.д. №50 по ул.Братьев Лапшиных; |
| Земельный участок кадастровый номер: 71:20:010501:148;  назначение объекта: Земельный участок для размещения  объектов административного назначения; площадь: 21526 кв.  м.; адрес: Местоположение установлено относительно  ориентира, расположенного за пределами  участка. Ориентир-жилой дом. Участок находится примерно в  300 м, по направлению на юго-запад от ориентира.  Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, р-н Узловский, г.  Узловая, ул. Генерала Васильева, дом 44.;права: ипотека,  возникающая на основании договора и в силу закона (ст. 11  Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке  (залоге недвижимости»)) |

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости внесены советующие записи в отношении каждого объекта.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: Залог в пользу ОАО ГБ СИМБИРСК.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_.\_\_.\_\_\_\_ на электронной торговой площадке ЭТП РАД, размещенной на сайте в сети Интернет <https://lot-online.ru/>.

1.5. Залог снимается в силу императивных норм установленных Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», при регистрации перехода прав в ЕГРН на Покупателя.

1.6. До подачи заявки на участие в торгах, Покупатель ознакомился с продаваемым Имуществом, его местоположением и не имеет претензий по его состоянию.

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.

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 в ЕГРН.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. После полной оплаты и 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 в ЕГРН.

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 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 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в ЕГРН.

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

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 непоступление 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.

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.

1. **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 рассматривает АРБИТРАЖНЫЙ СУД ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| ООО "АКВЕДУК"  ОГРН 1087154007533  ИНН/КПП 7117500248/711701001  Адрес: 301607, ОБЛАСТЬ ТУЛЬСКАЯ, РАЙОН УЗЛОВСКИЙ, ОТ КРАЯ, ГОРОД УЗЛОВАЯ, УЛИЦА ГЕНЕРАЛА ВАСИЛЬЕВА, МАЙСКОЕ МО НА Ю-З 300М ОТ КРАЯ ЖИЛ. ЗАСТРОЙКИ Д.44  Банковские реквизиты: р/с 40702810400770000079  в ПАО "БАНК УРАЛСИБ",  к\с 30101810100000000787,  БИК 044525787. |  |
| Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Белоусов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ВНИМАНИЕ: Данный проект является предварительной редакцией документа.**

**Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.**