Проект

ДОГОВОР №\_\_

**Купли-продажи**

г. \_\_\_\_\_\_ (заложенное имущество) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

ООО «Сартехстрой», в лице конкурсного управляющего Палихова Антона Юрьевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Саратовской области от 23.08.2022 г. по делу № А57-13193/2021 и Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», именуемый в дальнейшем «**Продавец**» с одной стороны, и

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передаёт Покупателю, а Покупатель принимает в полном объеме имущество, составляющее лот № 1 в составе согласно приложению № 1 к настоящему договору.

* 1. Покупатель обязуется оплатить за указанное Имущество согласованную цену.
  2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора данное Имущество не продано.

2. СТОИМОСТЬ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ И ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

2.1 Согласно протоколу о результатах торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. стоимость передаваемого Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2 Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_коп., перечисленный Покупателем по Договору о задатке N\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г., засчитывается в счет оплаты имущества.

2.3 За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.

2.4. Оплата суммы, указанной в п. 2.1 настоящего договора, производится Покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 7 настоящего договора.

2.5 С момента уплаты суммы, указанной в [п. 2.](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=48792;fld=134;dst=100011)3 настоящего договора, обязанности Покупателя по настоящему договору считаются исполненными.

2.6. Имущество передается Покупателю после исполнения обязанности по оплате в течение 10 (десяти) дней по акту приема-передачи. Имущество передается по месту его нахождения по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Долинная, д. 6.

2.7. Со дня подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

2.8. Переход права собственности от Продавца к Покупателю в отношении недвижимого имущества происходит с момента заключения договора купли-продажи и регистрации его в регистрирующем органе.

2.9. Переход права собственности от Продавца к Покупателю в отношении движимого имущества происходит с момента его полной оплаты и подписания акта приема-передачи имущества.

2.10. Перерегистрация недвижимого имущества осуществляется Покупателем самостоятельно в течение месяца с момента подписания акта приема-передачи. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

Передать по акту приёма – передачи имущество и все имеющиеся у него документы, удостоверяющие права на Имущество Должника.

3.2. Покупатель обязуется:

Оплатить Продавцу денежные средства в размере, оговоренном настоящим договором.

Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Нести расходы на осуществление государственной регистрации имущества после его продажи.

Обеспечивать надлежащее содержание и использование объектов, указанных в приложении № 1 к настоящему договору, в соответствии с их целевым назначением, а также выполнять иные устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации требования.

Предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

4.1. За полное или частичное невыполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стороны будут стремиться разрешить все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, путём переговоров. В случае не достижения согласия спорные вопросы передаются на судебное разрешение.

5. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора оформляется в письменной форме, подписывается сторонами или их уполномоченными представителями.

5.2. Продавец вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случае неисполнения в установленный срок Покупателем обязательства по оплате суммы, составляющей цену уступаемого Имущества. В этом случае Продавец направляет письменное извещение Покупателю о расторжении договора. Договор в данном случае будет считаться расторгнутым по истечении четырнадцати дней с даты направления Продавцом указанного извещения Покупателю.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения и действует до момента полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Все приложения и дополнения к договору, подписанные сторонами, являются его неотъемлемой частью.

6.3. Настоящий договор составлен на русском языке, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, а один – для регистрирующего органа.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Продавец Покупатель**

ООО «Сартехстрой»

Почтовый адрес: 394036, г. Воронеж,

ул. Карла Маркса, д. 114, 1 Этаж;

ИНН 6452108868; ОГРН 1146450001444

КПП: 645201001

р/с 40702810712020113075

в Филиале «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» г. Москва,

к/с 30101810445250000360, БИК 044525360

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Палихов А.Ю.**

***Приложение № 1 к договору купли-продажи имущества № от***

Лот №1

Нежилое здание (котельная), год введения в эксплуатацию: 2014 г., общая площадь: 1061 кв. м, с кадастровым номером: 64:48:010119:132, расположенное по адресу: г. Саратов, ул. Большая Долинная, д. 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование имущества | Площадь | Адрес | Рыночная стоимость согласно отчету об оценке |
| Нежилое отдельно стоящие здание котельное | 1061,0 кв.м. | Саратовская область, г. Саратов, ул. Большая Долинная, д.6 | 13 634 232,00 руб. |

и следующее оборудование котельной в количестве 111 единиц:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | | Наименование имущества | Единица измерения | | | Количество | | Год ввода в эксплуатацию | | | Рыночная  стоимость, согласно отчету об оценке |
| 1 | | Котел Viessmfnn Vitomax-200 M241 007 | шт | | | 6 | | 2014 | | | 11 145 000,00 |
| 2 | | Горелка ELKO EK DUO  3.100 G в комплекте с газовой арматурой VF2-  DN1000, газовым соединением Dn150-  Dn100 и шкафом управления горелки | шт | | | 6 | | 2014 | | | 23 949 576,00 |
|  | | Наружные газовые сети высокого давления | | | | | | | |  | |
| 3 | | Тр. 0=219х6,0 | м. | | | 11,1 | | 2014 | | | 7 826,00 |
| 4 | | Тр. D=159х4,5 | м. | | | 0,4 | | 2014 | | | 216,00 |
| 5 | | Тр. 0=108х4,0 | м. | | | 0,4 | | 2014 | | | 19,00 |
| 6 | | КТЗ-200 | шт | | | 1 | | 2014 | | | 11 500,00 |
| 7 | | САКС-МК-3 в комплекте | шт | | | 1 | | 2014 | | | 11 642,00 |
| 8 | | Клапан электромагнитный  ВН8Н-6 D=200 | шт | | | 1 | | 2014 | | | 153 596,00 |
| 9 | | Фильтр ФН-8-6 D=200 | шт | | | 1 | | 2014 | | | 46 325,00 |
| 10 | | ПУГ-Р-2500/650 с СГ 16 МТ | шт | | | 1 | | 2014 | | | 53 170,00 |
| 11 | | RVG-G-400 | шт | | | 1 | | 2014 | | | 154 189,00 |
| 12 | | ГРУ с регуляторами РДГ150В | шт | | | 2 | | 2014 | | | 54 000,00 |
| 13 | | РДБК1П-100/50 | шт | | | 2 | | 2014 | | | 48 900,00 |
|  | | Внутреннее газовое оборудование среднего давления | | | | | | | |  | |
| 14 | | Тр. D=426х8,0 | м. | | | 32,1 | | 2014 | | | 71 471,00 |
| 15 | | Тр. D=273х6,0 | м. | | | 55 | | 2014 | | | 54 313,00 |
| 16 | | Тр. D=219х6,0 | м. | | | 25,9 | | 2014 | | | 2 094,00 |
| 17 | | Тр. D=159х4,5 | м. | | | 5,6 | | 2014 | | | 2 288,00 |
| 18 | | Тр. D=108х4,0 | м. | | | 84,6 | | 2014 | | | 4 055,00 |
| 19 | | Тр. D=57х3,5 | м. | | | 90 | | 2014 | | | 12 150,00 |
| 20 | | Тр. D=32х3,2 | м. | | | 36 | | 2014 | | | 4 428,00 |
| 21 | | Тр. D=25х3,2 | м. | | | 130 | | 2014 | | | 9 230,00 |
| 22 | | Тр. D=20х2,8 | м. | | | 20 | | 2014 | | | 6 774,00 |
| 23 | | Тр. D=15х2,8 | м. | | | 2 | | 2014 | | | 533,00 |
|  | | Вентиляция | | | | | | | |  | |
| 24 | | Блок управления CHU 220-W-3R0/1H25 | шт | | | 1 | | 2014 | | | 38 402,00 |
| 25 | | Датчик перепада 500 Ра DPD-5 с контактом | шт | | | 1 | | 2014 | | | 1 352,00 |
| 26 | | Датчик температуры воды погружной VSP | шт | | | 1 | | 2014 | | | 2 496,00 |
| 27 | Датчик температуры канальный STK-1 Nil000  TK5000 200 mm | | | шт | 1 | | 2014 | | | 1 486,00 | | |
| 28 | Термостат AZT-6 | | | шт | 1 | | 2014 | | | 2 750,00 | | |
| 29 | Частотный преобразователь FC-  051P7K5 7,5 кВт | | | шт | 1 | | 2014 | | | 37 108,00 | | |
| 30 | Панель управления LCP | | | шт | 1 | | 2014 | | | 1 089,00 | | |
| 31 | комплект NEMAN 1 -M3 | | | шт | 1 | | 2014 | | | 851,00 | | |
| Воздушный тракт котлов Г16-П11 | | | | | | | | | | | | |
| 32 | Блок управления CHU 220-W-1R0/N | | | шт | 6 | | 2014 | | | 112 524,00 | | |
| 33 | Датчик температуры воды погружной VSP | | | шт | 6 | | 2014 | | | 14 976,00 | | |
| 34 | Датчик температуры канальный STK-1 Nil000  TK5000 200 mm | | | шт | 6 | | 2014 | | | 8 916,00 | | |
| 35 | Термостат AZT-6 | | | шт | 6 | | 2014 | | | 16 500,00 | | |
| Приточная вентиляция П12 | | | | | | | | | | | | |
| 36 | Преобразователь частотный С4С1D5 1.50  кВт | | | шт | 1 | | 2014 | | | 5 344,00 | | |
| 37 | Панель управления LCP | | | шт | 1 | | 2014 | | | 1 089,00 | | |
| 38 | комплект NEMAN 1 -M3 | | | шт | 1 | | 2014 | | | 851,00 | | |
| Вытяжная вентиляция В1 | | | | | | | | | | | | |
| 39 | Преобразователь частотный С4С1D5 0,75  кВт | | | шт | 1 | | 2014 | | | 6 609,00 | | |
| 40 | Преобразователь частотный Е2-8300-003 Н | | | шт | 2 | | 2014 | | | 25 120,00 | | |
| Силовое электрооборудование | | | | | | | | | | | | |
| 41 | Шкаф ВРУ 1000А | | | шт | 1 | | 2014 | | | 39 369,00 | | |
| 42 | Компенсатор реактивной мощности КРМ-0,4-5010 | | | шт | 2 | | 2014 | | | 56 500,00 | | |
| 43 | Трансформатор тока ТТИ-60 100/5А 10ВА 05 | | | шт | 2 | | 2014 | | | 2 597,00 | | |
| Тепломеханическая часть котельной | | | | | | | | | | | | |
| 44 | Бак мембранный V=1500 литров | | | шт | 1 | | 2014 | | | 171 388,00 | | |
| 45 | Бак запаса деаэрированной воды  V=2000 литров | | | шт | 2 | | 2014 | | | 204 000,00 | | |
| 46 | Бак запаса химочищенной воды  V=3000 литров | | | шт | 1 | | 2014 | | | 18 297,00 | | |
| 47 | Теплообменник 11 МВт | | | шт | 3 | | 2014 | | | 82 236,00 | | |
| 48 | Теплообменник 6 МВт | | | шт | 2 | | 2014 | | | 57 200,00 | | |
| 49 | Насос сетевой центробежный  CRUNDFOS NB 125200/209 | | | шт | 4 | | 2014 | | | 1 575 652,00 | | |
| 50 | Насос сетевой центробежный  CRUNDFOS NB 100200/181 | | | шт | 4 | | 2014 | | | 1 769 706,00 | | |
| 51 | Насос сетевой центробежный  CRUNDFOS NB 50-160/77 | | | шт | 3 | | 2014 | | | 600 304,00 | | |
| 52 | Насос сетевой центробежный CRUNDFOS NB 32200/206 | | | шт | 2 | | 2014 | | | 166 184,00 | | |
| 53 | Многоступенчатый вертикальный насос  CR1-10 A-F-GJ-A-E-HQQE  3x230/400 50HZ | | | шт | 2 | | 2014 | | | 192 140,00 | | |
| 54 | Насос CRUNDFOS NB 80160/177 | | | шт | 3 | | 2014 | | | 920 754,00 | | |
| 55 | Насос CRUNDFOS NB 65160/149 | | | шт | 7 | | 2014 | | | 772 400,00 | | |
| 56 | Автоматическая установка умягчения воды первой ступени | | | шт | 1 | | 2014 | | | 38 287,00 | | |
| 57 | Автоматическая установка умягчения воды второй ступени | | | шт | 1 | | 2014 | | | 37 450,00 | | |
| 58 | Комплекс дозирования Ds5E25N1 | | | шт | 1 | | 2014 | | | 29 835,00 | | |
| 59 | Комплекс дозирования Ds5E6510N2 | | | шт | 1 | | 2014 | | | 43 875,00 | | |
| 60 | Комплекс дозирования Ds 14E6510N5 | | | шт | 1 | | 2014 | | | 47 225,00 | | |
| 61 | Комплекс дозирования реагента химического связывания кислорода DS6E40N2 | | | шт | 1 | | 2014 | | | 20 977,00 | | |
| 62 | Установка магнитной обработки воды Термит ТМ-250 | | | шт | 1 | | 2014 | | | 80 541,00 | | |
| 63 | Заслонка поворотная с редукторным приводом Ду 400 | | | шт | 2 | | 2014 | | | 27 225,00 | | |
| 64 | Заслонка поворотная с редукторным приводом Ду300 | | | шт | 9 | | 2014 | | | 46 624,00 | | |
| 65 | Клапан обратный межфланцевый створчатый Ду 300 | | | шт | 4 | | 2014 | | | 61 904,00 | | |
| 66 | Затвор дисковой поворотный  межфланцевый с  электроприводом Ду  200 | | | шт | 9 | | 2014 | | | 836 856,00 | | |
| 67 | Затвор дисковой поворотный  межфланцевый с электроприводом Ду 80 | | | шт | 2 | | 2014 | | | 88 888,00 | | |
| 68 | Затвор дисковой поворотный  межфланцевый с  электроприводом Ду  250 | | | шт | 1 | | 2014 | | | 32 764,00 | | |
| 69 | Кран шаровой с электроприводом  (МЭОФ-6.3) Ду 25 | | | шт | 2 | | 2014 | | | 7 730,00 | | |
| 70 | Расходометр ВЭПС-ПБ2-  01 межфланцевый Ду300 | | | шт | 2 | | 2014 | | | 105 000,00 | | |
| 71 | Тепловычислитель СПТ 943-1 | | | шт | 2 | | 2014 | | | 17 760,00 | | |
| 72 | Расход ометр ВЭПС-ПБ2-  01 межфланцевый Ду100 | | | шт | 1 | | 2014 | | | 26 750,00 | | |
| 73 | Расход ометр ВЭПС-ПБ2-  01 межфланцевый Ду50 | | | шт | 1 | |  | | 2014 | 16 860,00 | | |
| 74 | Расход ометр ВЭПС-ПБ2-  01 межфланцевый Ду150 | | | шт | 2 | |  | | 2014 | 32 500,00 | | |
| 75 | Насос CRUNDFOS NB 32200/190 | | | шт | 2 | |  | | 2014 | 432 628,00 | | |
| 76 | Насос CRUNDFOS NB 32200/219 | | | шт | 1 | |  | | 2014 | 223 701,00 | | |
| Автоматика | | | | | | |  | | | | | |
| 77 | Прибор SK-712 | | | шт | 2 | |  | | 2014 | 88 366,00 | | |
| 78 | Комплект датчика давления | | | шт | 1 | |  | | 2014 | 2 248,00 | | |
| 79 | Шкаф управления  АМПЕРУС НГР УПП-4-75 (100-140А) | | | шт | 1 | |  | | 2014 | 31 938,00 | | |
| 80 | Шкаф управления  АМПЕРУС НГР УПП-2-75  (15,5А) - ПЧ-3-15 (3 0А) | | | шт | 1 | |  | | 2014 | 11 375,00 | | |
| 81 | Шкаф управления  АМПЕРУС НГР УПП-4-37  (66,5А)-ОПЦ-УПП-3-  30(60А)-ОПЦ | | | шт | 1 | |  | | 2014 | 121 419,00 | | |
| 82 | Датчик давления | | | шт | 3 | |  | | 2014 | 6 746,00 | | |
| 83 | Датчик температуры ТСП | | | шт | 2 | |  | | 2014 | 1 913,00 | | |
| 84 | РЭК 78/3 | | | шт | 2 | |  | | 2014 | 195,00 | | |
| 85 | Измеритель регулятор ТРИ1А-Д | | | шт | 1 | |  | | 2014 | 3 848,00 | | |
| 86 | Системный блок НР | | | шт | 1 | |  | | 2014 | 9 495,00 | | |
| 87 | Acer pacrard bell | | | шт | 1 | |  | | 2014 | 8 495,00 | | |
| 88 | Мышь | | | шт | 1 | |  | | 2014 | 80,00 | | |
| 89 | Коммутатор RS 232 | | | шт | 1 | |  | | 2014 | 142 063,00 | | |
| 90 | Программный комплекс СОДЭК | | | шт | 1 | |  | | 2014 | 3 450,00 | | |
| 91 | Блок питания ИБП | | | шт | 1 | |  | | 2014 | 545,00 | | |
| 92 | Импульсный блок питания 100-240V/50 | | | шт | 1 | |  | | 2014 | 198,00 | | |
| 93 | Блок питания БПЭК02/М | | | шт | 2 | |  | | 2014 | 42 900,00 | | |
| 94 | Щит ЩМП-01 | | | шт | 2 | |  | | 2014 | 1 260,00 | | |
| 95 | Арматурный стержень с манометром | | | шт | 6 | |  | | 2014 | 141 588,00 | | |
| 96 | Комплект замены сепаратора ж/паровой  фазы | | | шт | 6 | |  | | 2014 | 131 025,00 | | |
| 97 | Смотровое окно в комплекте | | | шт | 6 | |  | | 2014 | 37 200,00 | | |
| 98 | Кодирующий штекер | | | шт | 1 | |  | | 2014 | 3 315,00 | | |
| 99 | Ограничитель уровня воды 9529050 | | | шт | 6 | |  | | 2014 | 215 277,00 | | |
| 100 | Ограничитель минимального давления | | | шт | 6 | |  | | 2014 | 63 609,00 | | |
| 101 | Ограничитель максимального давления | | | шт | 6 | |  | | 2014 | 153 324,00 | | |
| 102 | Адаптер внешних устройств безопасности | | | шт | 6 | |  | | 2014 | 17 813,00 | | |
| 103 | Датчик температуры уходящих газов | | | шт | 6 | |  | | 2014 | 68 544,00 | | |
| 104 | Система регулирования Viotronic 100 GC1B | | | шт | 6 | |  | | 2014 | 69 342,00 | | |
| 105 | Система регулирования Viotronic 300-K MW1B | | | шт | 1 | |  | | 2014 | 248 544,00 | | |
| 106 | Модуль LON | | | шт | 6 | | 2014 | | | 3 750,00 | | |
| 107 | Датчик температуры накладной 7426463 | | | шт | 12 | | 2014 | | | 26 187,00 | | |
| 108 | Гильза погружная 7812522 | | | шт | 5 | | 2014 | | | 40 572,00 | | |
| 109 | Штекерный разъем №41 | | | шт | 6 | | 2014 | | | 7 935,00 | | |
| 110 | Штекерный разъем №41 | | | шт | 6 | | 2014 | | | 9 522,00 | | |
| 111 | Гильза погружная 7812522 | | | шт | 1 | | 2014 | | | 20 286,00 | | |
|  | Итого | | |  |  | |  | | | 46 699 227,00 | | |

**Продавец Покупатель**