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. 2.3 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 насосCR1-10 A-F-GJ-A-E-HQQE3x230/400 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 управленияАМПЕРУС НГР УПП-2-75(15,5А) - ПЧ-3-15 (3 0А) | шт  | 1  |  | 2014 | 11 375,00  |
| 81  | Шкаф управленияАМПЕРУС 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**