**(ПРОЕКТ)**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

город \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Альфа», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Конкурсного управляющего Ломаевой Ольги Мерсиавовны, действующей на основании решения Арбитражного суда города Краснодарского края от 18.06.2018г. дело № А32-8937/2018, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## Статья 1. Предмет Договора.

1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора **следующие объекты недвижимого имущества:**

|  |  |
| --- | --- |
| № | Наименование, назначение и краткая характеристика объекта |
|
| 1 | земельный участок, площадью 17201 кв. м, кадастровый (или условный номер) 61:55:0011901:9, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для размещения промышленных объектов, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 2 | нежилое здание, назначение - коммуникационное, общая площадь 18,3 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:236, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 3 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 4173 кв. м, количество этажей: 3, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:259, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 4 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 29,4 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:265, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 5 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 2423 кв. м, количество этажей: 4, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011808:481, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 6 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 52.5 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:255, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 7 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 817,9 кв. м, количество этажей: 3, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:249, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 8 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 106,9 кв. м, количество этажей: I, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:264, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 9 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 58,8 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:275, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 10 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 89 кв, м, количество этажей: I, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:276, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 11 | нежилое здание, назначение - коммуникационное, общая площадь 31,5 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:237, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 12 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 48,6 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:273, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 13 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 12,6 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:271, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 14 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 20.4 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:233, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 15 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 14,5 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:248, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 16 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 50,9 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:261, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 17 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 14,4 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:256, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 18 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 35,7 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:253, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 19 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 177,6 кв. м, количество этажей: кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:260, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 20 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 6,2 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:251, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 21 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 29,9 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:250, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 22 | нежилое здание, назначение - административное, общая площадь 858,4 кв. м, количество этажей: в том числе подземных этажей: подвал, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:232, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 23 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 46 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:254, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 24 | нежилое здание (сарай), назначение - производственное, общая площадь 8,7 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:258, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 25 | склад, назначение - производственное, общая площадь 290,0 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:252, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 26 | нежилое здание (сарай), назначение - производственное, общая площадь 27,0 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:235, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 27 | нежилое здание (сарай), назначение - производственное, общая площадь 16,4 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:262, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 28 | нежилое здание (сарай), назначение - производственное, общая площадь 9,3 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:234, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 29 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 28,1 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:257, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 30 | нежилое здание, назначение - коммуникационное, общая площадь 20 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 65:55:0011901:247, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 31 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 18,9 кв. м, количество этажей: 1, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:272, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |
| 32 | нежилое здание, назначение - производственное, общая площадь 2518,4 кв. м, количество этажей:4, кадастровый (или условный) номер 61:55:0011901:274, адрес (местоположение): Ростовская область, г Новочеркасск, ул Социалистическая, 1в. |

**Статья 2. Цена Недвижимого имущества**

2.1. Цена недвижимого имущества устанавливается в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».**

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, без НДС, оплаченный покупателем платежным поручением №\_\_\_\_\_\_ для участия в торгах по продаже имущества ООО «Альфа» по лоту №1, засчитывается в счет частичной оплаты по настоящему договору.

2.3. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения настоящего договора, внесенный задаток ему не возвращается и Продавец вправе предложить заключить договор участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Покупателя.

**Статья 3. Порядок расчетов сторон.**

3.1. Покупатель обязуется оплатить цену Недвижимого имущества за вычетом суммы оплаченного задатка, а именно: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора.

3.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель.

**Статья 4. Передача Недвижимого имущества.**

4.1. Передача Недвижимого имущества оформляется Актом приема-передачи Недвижимого имущества после полной оплаты покупателем цены недвижимого имущества, установленной статьями 2 и 3 настоящего договора, в течение 7 (семи) календарных дней с даты полной оплаты по настоящему договору.

4.2. Одновременно с передачей Недвижимого имущества Продавец передает Покупателю всю техническую документацию.

4.3. Обязательства Продавца по передаче Недвижимого имущества считаются исполненными после подписания сторонами Акта сдачи-приемки Недвижимого имущества и государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

### Статья 5. Возникновение права собственности.

5.1. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

###### Статья 6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Продавец несет все риски, связанные с предъявлением третьими лицами требований, связанных с нарушением Продавцом ранее взятых на себя обязательств, имеющих отношение к Недвижимому имуществу.

6.3. В случае неоплаты Покупателем имущества, указанного в п. 1 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней, Продавец вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке, при этом задаток, уплаченный Покупателем, возврату не подлежит.

**Статья 7. Порядок разрешения споров.**

7.1. Все спорные вопросы, возникающие из положений настоящего договора или в связи с ним, должны быть переданы для разрешения в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 8. Действие Договора.

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента полного исполнения обязательств каждой из сторон.

### Статья 9. Заключительные положения

9.1. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством.

9.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

9.3. Все приложения к настоящему договору являются неотъемлемой его частью.

9.4. В случае изменения местонахождения, почтовых адресов, номеров телефонов, факсов и банковских реквизитов, стороны обязуются информировать друг друга об этом в течение 3 (Трех) рабочих дней.

9.5. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Продавца, Покупателя и Регистрирующего органа.

**Статья 10. Адреса и платежные реквизиты сторон**

**ООО «Альфа»**

ИНН 2311205075

426008, г. Ижевск, а/я 3002

р/с 40701810629020000059

в Филиале «Нижегородский АО «АЛЬФА-БАНК», БИК 042202824

к/с 30101810200000000824

Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ломаева О.М.

**Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**