

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
недвижимого имущества

г. Белгород

«__» _____ 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Колбис» (ИНН 3123079214/КПП 312301001, ОГРН 1023101675420, юридический адрес: 308023, г. Белгород, пр-т Б.Хмельницкого, д. 156), в лице Конкурсного управляющего Деевой Тамары Евгеньевны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Белгородской области от 24.04.2014 года по делу А08-1911/2014, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и

_____, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с результатами проведенных электронных торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытой форме подачи предложения о цене по продаже имущества ООО «Колбис» на электронной площадке «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (оператор: ООО «ВЭТП», юр.адрес: 390037, г. Рязань, ул. Зубковой, д.18в, фактический и почтовый адрес: 390013, г. Рязань, Первомайский пр-т, д.27, офис 106, сайт в сети Интернет: <http://торговая-площадка-вэп.рф>, телефон/факс: 8(800)7778917), итоги торгов подведены __.__.2017г., оформлены протоколом о результатах проведения торгов по лоту №1 от __.__.2017г.

Порядок и условия проведения торгов по продаже имущества ООО «Колбис», включающего в себя заложенное недвижимое имущество (нежилое здание и земельный участок, расположенные по адресу: Белгородская область, г. Белгород, пр-т Ватутина 8), утвержден в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсными кредиторами: АО КБ «РУБЛЕВ» и Гулиевым М.М., требования которых обеспечены залогом реализуемого имущества. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество, именуемое в дальнейшем «имущество», указанное в п. 1.2., в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене имущества, в отношении Лота №1.

1.2. Сведения об имуществе, его составе, характеристиках и описание имущества:

Имущество передается единым Лотом (Лот № 1), включающим в себя:

-**земельный участок** (согласно свидетельства: для эксплуатации здания; согласно данным Росреестра: разрешенное использование - для размещения объектов, характерных для населенных пунктов), категория земель: (согласно свидетельства: земли поселений; согласно данным из Росреестра: категория земель: земли населенных пунктов), общая площадь 1431 кв.м., расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Белгород, пр-т Ватутина, 8, кадастровый номер: 31:16:0125022:3 (равнозначен кадастровому номеру 31:16:0125 022:0003), свидетельство о государственной регистрации права 31 АА 448910, выдано 12.09.2003г., на основании Решения Арбитражного суда Белгородской области от 5-6 сентября 2003г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.09.2003 г. сделана запись регистрации № 31-01/00-8/2003-2734;

- **нежилое здание**, назначение: конторское, общей площадью 1057,3 кв.м., этажность: 2, расположенное по адресу: Белгородская обл., г. Белгород, пр-т Ватутина, 8, кадастровый номер: 31:16:0125015:330, свидетельство о государственной регистрации права от 25.06.2015г. (повторное, взамен свидетельства 02.08.2004г.), выдано на основании Акта государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 27.05.2004г., распоряжение администрации города Белгорода № 1746 от 15.06.2004г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.08.2004г. сделана запись регистрации №31-01/00-7/2004-4258.

1.3. Имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.4. Имущество обременено залогом (24.03.2010г. заключен договор залога недвижимого имущества (ипотеки) в редакции дополнительного соглашения №1 от 21.03.2012г. в обеспечение исполнения обязательств по договору о возобновляемой кредитной линии №31-КЛ от 23.03.2010г. Залогодержатели - АО КБ «РУБЛЕВ» и Гулиев М.М.

Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 127-ФЗ от 26.10.2002г. (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 127-ФЗ от 26.10.2002г.

1.5. Имущество передано в долгосрочную аренду по Договору аренды нежилого помещения от 01.02.2008г. № 224/2008 в редакции дополнительных соглашений №1 от 26.04.2012г. и №2 от 23.11.2016г.), заключенному с Банком ВТБ 24 (ПАО) на срок по 31.12.2023г. включительно. Иные обременения отсутствуют.

II. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление акта о приеме-передаче Имущества.

2.1.2. Передача имущества конкурсным управляющим и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, в течение 10 (десяти) дней после полной оплаты по настоящему договору.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить стоимость Имущества по настоящему Договору (п.3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора.

2.2.2. Совершить от своего имени и за свой счет все необходимые действия, связанные с оформлением перехода права собственности.

2.2.3. Подать необходимые документы на перерегистрацию права собственности в соответствующий регистрирующий орган в течение 1 (одного) месяца, с даты подписания Сторонами акта о приеме-передаче Имущества.

III. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества, указанного в п. 1.2. настоящего договора, определена на основании предложения Покупателя о цене в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов по лоту №1 от __.__.2017г. и составляет _____ (_____) **рублей _____ копеек, НДС не облагается.**

С учетом уплаченного Покупателем на дату заключения настоящего договора задатка в сумме _____ (_____) **рублей** (перечислен победителем торгов платежным поручением (квитанцией) №__ от __.__.2017г.), остаток стоимости имущества, подлежащий оплате Покупателем Продавцу составляет _____ (_____) **рублей**. Задаток засчитывается в счет оплаты цены за имущество в дату поступления денежных средств в размере _____ рублей.

3.2. Оплата суммы, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, производится Покупателем не позднее 30 (тридцати) календарных дней, с момента подписания настоящего Договора.

3.3. Все расчеты по договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств в следующем порядке:

20% от цены реализации (без вычета суммы задатка) перечисляется по следующим реквизитам: Получатель: ООО «Колбис», 308023, г. Белгород, пр-т Б. Хмельницкого, д.156, ИНН/КПП 3123079214/312301001, Спец.счет № 40702810400140000125, Белгородский филиал ПАО АКБ «Металлинвестбанк» г. Белгород, к/с 30101810014030000838, БИК 041403838. Остаток денежных средств (цена реализации минус 20% , минус сумма задатка) перечисляется на счет, указанный в публикации для перечисления задатка.

3.4. Обязанность по оплате имущества Покупателем в соответствии с настоящим Договором будет считаться исполненной исключительно с момента зачисления (поступления) денежных средств в соответствии с п. 3.3. договора на банковские счета ООО «Колбис».

3.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель. Данные расходы не включаются в цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора.

IV. Передача Имущества

4.1. Имущество передается Покупателю по месту его нахождения.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена Продавцом не позднее 10 (десяти) дней со дня полной оплаты Покупателем суммы за Имущество.

4.4. Продавец обязуется передать Покупателю все имеющиеся у него документы в отношении Имущества, указанного в п. 1.2. настоящего договора.

V. Переход права собственности на Имущество

5.1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю происходит с момента государственной регистрации перехода права собственности.

VI. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в пп. 3.1.-3.3. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (расторгнуть в одностороннем порядке Договор), письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие 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 прекращении действия настоящего Договора не требуется.

VII. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами условий настоящего Договора;
- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме.

7.4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства Российской Федерации.

7.5. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством Российской Федерации.

VIII. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для уполномоченного регистрирующего органа.

IX. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец: ООО «Колбис»

ИНН 3123079214, ОГРН 1023101675420

Адрес: 308023, Белгородская область, г.

Белгород, пр-т Б. Хмельницкого д. 156

Р/с №40702810400140000125 в Белгородском

филиале ПАО АКБ «Металлинвестбанк»,

к/с 30101810014030000838

БИК 041403838

Покупатель:

Конкурсный управляющий

ООО «Колбис» _____ Т.Е. Деева

М.П.

Продавец _____

Покупатель _____