ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**купли-продажи имущества на торгах**

г. Москва « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Акционерное общество «94 Автомобильный ремонтный завод»** (адрес Общества: 236004, Калининградская область, город Калининград, улица Дзержинского, дом 55, ОГРН 1093925021508; ИНН 3907205686; КПП 390701001, далее по тексту – «Должник», АО «94 АРЗ») в лице конкурсного управляющего **Овчинникова Игоря Евгеньевича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Калининградской области от 09.02.2021г. по делу №А21-12635/2020, именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее - **«Покупатель»**, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий Договор (Далее - Договор) о нижеследующем.

Настоящий договор заключен по результатам торгов, проведенных «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. Организатором торгов - ООО «ГК «Кварта».

Сообщение о проведении торгов по продаже имущества опубликовано в газете «Коммерсантъ» №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Протокол №\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего АО «94 АРЗ» от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

1. **Предмет Договора**

Настоящий договор заключен по результатам открытых торгов по продаже имущества, принадлежащего АО «94 Автомобильный ремонтный завод», проводившихся в форме открытых торгов в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса РФ, статьями 110, 111 и 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495., Положением о порядке, сроках и условиях и начальной цене продажи имущества, принадлежащего Акционерному Обществу «94 Автомобильный ремонтный завод» (далее по тексту «Положение»), на условиях, изложенных в информационном сообщении, опубликованном в печатном издании: газета «Коммерсант» и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

* 1. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора:
     1. Недвижимое имущество и движимое имущество, поименованное в Приложении №1 к договору
  2. Указанное имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
  3. На Имущество отсутствует какое-либо обременение либо запреты и ограничения, поскольку согласно разъяснениям, данным Пленумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 12 Постановления от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно: 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 Гражданского кодекса Российской Федерации, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии со статьей 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника.

1. **Стоимость Имущества и порядок оплаты**
   1. Совокупная стоимость передаваемого Имущества, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (Далее - Цена).
   2. Указанная в пункте 2.1. Цена является окончательной и не подлежит изменению.
   3. Покупателем для участия в открытых торгах внесен задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, который засчитывается в счет частичной оплаты за Имущество.
   4. Оплата оставшейся денежной суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек производится Покупателем в рублях РФ в течение 30 (Тридцати) дней с даты заключения настоящего договора, путем перечисления денежных средств на специальный счет Продавца, указанный в разделе 7 Договора.
2. **Порядок передачи имущества и переход права собственности**
   1. Имущество, поименованное в п. 1.1 настоящего Договора передается Продавцом Покупателю на основании Передаточного акта, подписываемого полномочными представителями Сторон в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента полной оплаты Покупателем цены Договора. Одновременно с подписанием Передаточного акта Покупателю передается вся относящаяся к Имуществу документация, имеющаяся в наличии у Продавца.
   2. Обязанность по содержанию Объектов недвижимости (оплаты коммунальных и иных административно-хозяйственных услуг, а также налогов) возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости. В случае выявления задолженности по коммунальным платежам, образовавшейся до государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости, их оплату производит Продавец.
   3. Подача документов в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрацию перехода права собственности на Объекты недвижимости осуществляется совместно Покупателем и Продавцом не позднее, чем через 15 (Пятнадцать) рабочих дней после подписания Передаточного акта.
   4. Все расходы по государственной регистрации перехода прав в соответствие с настоящим Договором несет Покупатель.
   5. Право собственности на Объекты недвижимости возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке. Покупатель не вправе распоряжаться Объектами недвижимости до момента перехода к нему права собственности.
   6. Право собственности на движимое имущество, поименованное в Приложении №1 к Договору, возникает у Покупателя с даты подписания Передаточного акта.
3. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязуется:
   2. Передать Покупателю Имущество, а также всю документацию в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.
   3. Представить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объекты недвижимости.
   4. Покупатель обязуется:
   5. Полностью оплатить Цену Договора в соответствии с разделом 2.
   6. Принять Имущество на основании Передаточного акта.
   7. Оплатить все необходимые государственные пошлины за государственную регистрацию перехода к Покупателю прав, предусмотренных настоящим Договором.
   8. Представить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объекты недвижимости.
4. **Ответственность Сторон**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае неоплаты Покупателем Цены Договора в течение 30 дней с момента его заключения, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента направления Покупателю уведомления Продавца о таком расторжении. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца по основанию, указанному в настоящем пункте Договора, сумма задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца.
   3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме, учитывая случаи направления по электронной почте. Стороны несут ответственность за неполучение корреспонденции по адресу, указанному в настоящем договоре, в порядке 165.1 Гражданского кодекса РФ.
   4. Стороны не несут ответственность за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Сторона, столкнувшаяся с ними, должна немедленно известить об этом другую Сторону.
5. **Заключительные положения**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
   3. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по взаимному согласию. Прекращение действия Договора по соглашению Сторон оформляется в письменной форме. В таком документе должен быть указан порядок прекращения договора, условия взаимных расчетов и действия сторон, которые они обязаны совершить на момент его расторжения
   4. Настоящее Соглашение не влечет нарушения, ограничения и иным образом не влияет на права, обязанности или законные интересы третьих лиц.
   5. После подписания настоящего договора обеими Сторонами все предшествующие предложения, соглашения и договоренности в устной или письменной форме, касающиеся предмета и условий Договора, теряют силу.
   6. Все споры и разногласия по настоящему Договору, если они не будут разрешены путем переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде Калининградской области, при этом соблюдение претензионного порядка разрешения спора является обязательным.
   7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах по одному – для каждой из Сторон настоящего Договора, один – для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Все экземпляры Договора имеют одинаковую юридическую силу.
   8. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и включают:
   9. Приложение № 1 – перечень движимого и недвижимого имущества
6. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **Акционерное общество «94 АРЗ»**  ОГРН 1093925021508;  ИНН 3907205686; КПП 390701001  адрес: 236004, Калининградская область, город Калининград, улица Дзержинского, дом 55  р/сч 40502810877000000032 в Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ  БИК 044030704  к/сч 30101810200000000704  **Конкурсный управляющий**  **АО «94 АРЗ»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Овчинников И.Е./**  М.П. | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Состав Лот №1** | | | | | |
| **№** | **Описание** | **Кадастровый номер** | **Площадь** | **Инв. №** | **Итоговая рыночная стоимость, руб., без учета НДС.** |
| **1** | Цех по ремонту легковых автомобилей, ЭМО, ЦВИД | 39-39-01/381/2008-149 |  | 6 |  |
| **2** | Клуб | 39-39-01/381/2008-151 |  | 7 |  |
| **3** | Склад ремонтного фонда и готовой продукции. | 39-39-01/381/2008-153 |  | 11 |  |
| **4** | Аккумуляторная | 39-39-01/381/2008-155 |  | 13 |  |
| **5** | Участок восстановления деталей методом детонационного напыления | 39-39-01/381/2008-144 |  | 19 |  |
| **6** | Столовая | 39-39-01/381/2008-150 |  | 20 |  |
| **7** | Цех № 1 по ремонту грузовых автомобилей и агрегатов | 39-39-01/381/2008-152 |  | 24 |  |
| **8** | Котельная | 39-39-01/381/2008-158 |  | 26 |  |
| **9** | Казарма | 39-39-01/381/2008-159 |  | 27 |  |
| **10** | Склад материалов и ГСМ; пункт заправки | 39-39-01/381/2008-161 |  | 28 |  |
| **11** | Наружная мойка автомобилей с ПТОР | 39-39-01/381/2008-160 |  | 29 |  |
| **12** | Насосная станция | 39-39-01/381/2008-162 |  | 30 |  |
| **13** | Компрессорная | 39-39-01/381/2008-163 |  | 31 |  |
| **14** | Здание отдела заказов | 39-39-01/381/2008-164 |  | 34 |  |
| **15** | Транспортная подстанция №324 | 39-39-01/381/2008-154 |  | 35 |  |
| **16** | Транспортная подстанция № 715 | 39-39-01/381/2008-165 |  | 36 |  |
| **17** | Здание подсобного хозяйства | 39-39-01/381/2008-166 |  | 37 |  |
| **18** | Здание подсобного хозяйства | 39-39-01/381/2008-167 |  | 38 |  |
| **19** | Склад котельной | 39-39-01/381/2008-168 |  | 39 |  |
| **20** | Сборно-разборное хранилище из алюминиевого листа типа "ДОК" | 39-39-01/381/2008-157 |  | 25 |  |
| **21** | Сборно-разборное хранилище из оцинкованного листа типа "СА-15А" | 39-39-01/381/2008-169 |  | 33 |  |
| **22** | Склад запасных частей карбюраторных автомобилей с пристройкой | 39-39-01/381/2008-148 |  | 5 |  |
| **23** | Административное здание заводоуправления | 39-39-01/381/2008-145 |  | 32 |  |
| **24** | Главный производственный корпус с пристройками | 39-39-01/381/2008-143 |  | 1 |  |
| **25** | Цех № 4 по изготовлению новой продукции, сварочных, деревообрабатывающих работ | 39-39-01/381/2008-170 |  | 2 |  |
| **26** | Склад запасных частей дизельных автомобилей | 39-39-01/381/2008-146 |  | 3 |  |
| **27** | Инструментальный участок ЭМО | 39-39-01/381/2008-147 |  | 4 |  |
| **28** | Дороги асфальтированные | 39-39-01/381/2008-174 | 39-А 734507 | 23 |  |
| **29** | Ограждения по периметру завода | 39-39-01/381/2008-173 | 39-А 734510 | 24 |  |
| **30** | Площадки и дороги центно-бетонные у цеха № 1 | 39-39-01/381/2008-175 | 39-А734511 | 25 |  |
| **31** | Крановая эстакада, крытая для хранения газовых баллонов | 39-39-01/381/2008-156 | 39-А 734509 | - |  |
| **32** | Ограждение на складе ремонтного фонда |  |  | 924 |  |
| **32** | Земельный участок площадью 567 кв.м, кадастровый № 39:15:140902:326 | 39:15:140902:326 | 39-АБ 067465 | - |  |
| **33** | Земельный участок площадью 892 кв.м, кадастровый № 39:15:140902:327 | 39:15:140902:327 | 39-АБ 067468 | - |  |
| **34** | Земельный участок площадью 81 559 кв.м, кадастровый № 39:15:140902:329 | 39:15:140902:329 | 39-АБ 067469 | - |  |
| **35** | Земельный участок площадью 6 529 кв.м, кадастровый № 39:15:140902:325 | 39:15:140902:325 | 39-АБ 067464 | - |  |
| **36** | Земельный участок площадью 5 888 кв.м, кадастровый № 39:15:140902:328 | 39:15:140902:328 |  | - |  |
| **37** | Пожарная сигнализация в столе заказов |  |  | 4900150 |  |
| **38** | Компрессор винтовой ВК50Р- 7,5 Д |  |  | 4910074 |  |
| **39** | Автоматическая пожарная сигнализация в столовой |  |  | 2913156 |  |
| **40** | Автоматическая пожарная сигнализация в главном производственном корпусе с пристройкой |  |  | 292161 |  |
| **41** | Пожарная сигнализация в здании заводоуправления |  |  | 4900149 |  |
| **42** | Пожарная сигнализация в казарме |  |  | 004900152 |  |
| **43** | Автомобиль FORD TRANSIT TDCI О 494 СK |  |  | 000407022 |  |
| **44** | П/автомат вертикально-хонинговальный 3К83У |  |  | 000043304 |  |
| **45** | Станок копировально-шлифовальный 3М433УН229 |  |  | 000043306 |  |
| **46** | Станок круглошлифовальный 3А-423 шлиф.КВ |  |  | 000043308 |  |
| **47** | Компрессор винтовой ВК50Р- 7,5 Д |  |  | 4910073 |  |
| **48** | Стенд шиномонтажный для грузовых автомобилей Ш 515 Б |  |  | 000048221 |  |
| **49** | Автоматическая пожарная сигнализация в цехе №1 по ремонту грузовых автомобилей и агрегатов |  |  | 2910153 |  |
| **50** | Компрессор винтовой ВК50Р- 7,5 Д |  |  | 4910072 |  |
| **51** | Автоматическая пожарная сигнализация инструментальный цех, цех по ремонту легковых автомоб., ЭМО, ЦВИД |  |  | 295158 |  |
| **52** | Автоматическая пожарная сигнализация в цехе №4 по изготовлению новой продукции, сварочных работ |  |  | 294159 |  |

**Приложение №1 к договору**

**купли-продажи имущества на торгах**

**от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.**