*ПРОЕКТ*

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г.Москва \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Общество с ограниченной ответственностью «Армада», в лице Конкурсного управляющего Земляковой Оксаны Васильевны, действующего на основании Определения Арбитражного Псковской области по делу № А52-2481/2015 от 07 мая 2019 года, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и лицо выигравшее торги

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Покупатель, а совместно именуемые «Стороны», во исполнение положений: Протокола №  \_\_  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  г. о результатах торгов по лоту № 1 по продаже имущества ООО «Армада» , стороны пришли к соглашению о нижеследующем.

**СТАТЬЯ 1.  ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество, принадлежащее Продавцу на праве собственности:

**1.1.1. Земельный участок** с кадастровым номером **60:25:0040807:58**, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Псковская область, г Великие Луки, пр-кт Гагарина, д 127А, площадь 23 758 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, для эксплуатации и обслуживания производственной базы, на основании Акта приема-передачи (возврата) имущества от 03.11.2020г., Определении Арбитражного суда Псковской области, № А52-2481/2015, выданному 25.04.2019 Постановлении Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда, № А52-2481/2015, выданному 06.08.2020 что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости 60:25:0040807:58-60/099/2021-18 от 09.07.2021 г.

**1.1.2. Здание Главного корпуса** с кадастровым номером **60:25:0040807:69**, местоположение: Псковская область, г. Великие Луки, пр-кт Гагарина, д 127А, площадь 8872,6 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей 2, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1950г., на основании Акта приема-передачи (возврата) имущества от 03.11.2020г., Определении Арбитражного суда Псковской области, № А52-2481/2015, выданному 25.04.2019 Постановлении Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда, № А52-2481/2015, выданному 06.08.2020 что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости 60:25:0040807:69-60/099/2021-18 от 09.07.2021 г.

**1.1.3.** **Здание склада ГСМ** с кадастровым номером **60:25:0040807:68**, местоположение: Псковская область, г Великие Луки, пр-кт Гагарина, д 127А, площадь130,5 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей 1, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1954г., на основании Акта приема-передачи (возврата) имущества от 03.11.2020г., Определении Арбитражного суда Псковской области, № А52-2481/2015, выданному 25.04.2019 Постановлении Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда, № А52-2481/2015, выданному 06.08.2020 что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости 60:25:0040807:68-60/099/2021-18 от 09.07.2021г.

**1.1.4. Здание пневмотранспорта - станция пересыпки** с кадастровым номером **60:25:0040807:95**, местоположение: Псковская область, г Великие Луки, пр-кт Гагарина, д 127А, площадь 104,7 кв.м., назначение: нежилое, количество этажей 1, год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1954г., на основании Акта приема-передачи (возврата) имущества от 03.11.2020г., Определении Арбитражного суда Псковской области, № А52-2481/2015, выданному 25.04.2019 Постановлении Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда, № А52-2481/2015, выданному 06.08.2020 что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости 60:25:0040807:95-60/099/2021-18 от 09.07.2021г.

Далее по тексту настоящего Договора имущество, описанное в настоящем пункте именуется **«Объект продажи»**.

* 1. Имущество, указанного в п. 1.1 настоящего договора имеет обременение в виде залога, которое при продаже в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", приводит к  
     прекращению права залога в силу закона применительно к пп. 4 п. 1 ст. 352  
     Гражданского кодекса Российской Федерации, абз. 6 п. 5 ст. 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а именно:

**1.2.1** Наземельный участок с кадастровым номером 60:25:0040807:58 на основании договора об ипотеке № 459-Зл-Ип от 03.09.2014г., что подтверждается Записью в Едином государственном реестре недвижимости 60:25:0040807:58-60/099/2021-19 от 09.07.2021г.

**1.2.2.** На здание Главного корпуса с кадастровым номером 60:25:0040807:69 на основании договора об ипотеке № 459-Зл-Ип от 03.09.2014г., что подтверждается Записью в Едином государственном реестре недвижимости 60:25:0040807:69-60/099/2021-19 от 09.07.2021г.

**1.2.3.** На зданиесклада ГСМ с кадастровым номером 60:25:0040807:68 на основании договора об ипотеке № 459-Зл-Ип от 03.09.2014г., что подтверждается Записью в Едином государственном реестре недвижимости 60:25:0040807:68-60/099/2021-19 от 09.07.2021г.

**1.2.4.** На здание пневмотранспорта - станция пересыпкис кадастровым номером 60:25:0040807:95 на основании договора об ипотеке № 459-Зл-Ип от 03.09.2014г., что подтверждается Записью в Едином государственном реестре недвижимости 60:25:0040807:95-60/099/2021-19 от 09.07.201г.

**1.3.** Согласно выписке из ЕГРН от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пределах земельного участка с кадастровым №:60:25:0040807:58, помимо продаваемых объектов недвижимости, указанных в п. 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, расположены следующие объекты недвижимости с кадастровыми номерами 60:25:0000000:694, 60:25:0040807:91, 60:25:0040810:14.

**1.4.** Согласно выписке из ЕГРН от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ здание Главного корпуса с кадастровым номером 60:25:0040807:69 60:25:0040807:69 расположено в пределах объектов недвижимости с кадастровыми №№60:25:0040807:29, 60:25:0040807:36, 60:25:0040807:40, 60:25:0040807:58.

1.5. Согласно выписке из ЕГРН от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ здание склада ГСМ с кадастровым номером 60:25:0040807:68 расположено в пределах объектов недвижимости с кадастровыми №№60:25:0040807:12,60:25:0040807:19,60:25:0040807:22,60:25:0040807:29,60:25:0040807:30,60:25:0040807:33, 60:25:0040807:36, 60:25:0040807:40, 60:25:0040807:41, 60:25:0040807:49, 60:25:0040807:58.

1.6. В пор. ст. 5 ГК РФ, в соответствии с обычаями делового оборота Объект продажи передается Продавцом и должен быть принят Покупателем в текущем состоянии на дату продажи как есть «as is» - без каких либо дополнительных гарантий по качеству объекта продажи и иных характеризующих списком продаваемого Объекта.

Сведения об иных обременениях на Объект продажи у Продавца отсутствуют.

Обязанность Покупателя принять Объект в текущем состоянии подразумевает согласие Продавца со всеми обременениями, ограничениями и условиями, как имеющимися так и которые могут быть на момент принятия Объекта.

**СТАТЬЯ 2.  ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**2.1.  Цена Объекта продажи определена на открытых торгах в посредством публичного предложения, по продаже имущества ООО «Армада» (Протокол о результатах проведения открытых торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_, Лот № \_\_\_\_), и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**2.2.**Оплата цены Объекта продажи должна быть осуществлена Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**2.3.**Оплата цены Объекта продажи осуществляется Покупателем в течение *30 (тридцати)* дней с момента подписания настоящего договора купли-продажи.

**2.4.** Сумма задатка, уплаченного Покупателем за участие в реализации имущества в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зачитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по оплате цены Объекта продажи указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате Объекта продажи считаются исполненными в момент поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**СТАТЬЯ 3.  ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1.**Продавец обязуется:

* передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, Объект продажи полностью в течение *30 (тридцати)* дней с момента полной оплаты имущества;
* одновременно с передачей Объекта продажи передать Покупателю все имеющиеся и относящиеся к Объекту продажи документы ;
* известить Покупателя о дне и времени передачи Объекта продажи за *1 (Один)* день до дня передачи.

**3.2.**Покупатель обязуется:

* принять Объект продажи в момент их передачи Продавцом по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами;
* оплатить приобретенный Объект продажи в порядке, определенном п.2 настоящего Договора;
* не отчуждать и не распоряжаться иным образом, полученным Объектом продажи до перехода к нему права собственности на него;
* осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи;
* нести расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи, а также все иные расходы, прямо или косвенно связанные с исполнением настоящего договора.

**СТАТЬЯ 4.  ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

**4.1.**Передача Объекта продажи Продавцом и принятие их Покупателем оформляются актом приема-передачи. Акт приема-передачи оформляется после осмотра Объекта, в том числе визуального, подтверждает согласие Покупателя на принятие Объекта в условиях, изложенных в статье 1 Договора. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**4.2.**Обязательство Продавца передать Объект продажи Покупателю считается исполненным после вручения этого Объекта Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

**4.3.**Уклонение одной из сторон от подписания акта приема-передачи считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать Объект продажи, а Покупателя – обязанности принять его, т. е. односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.

**СТАТЬЯ 5.  ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

**5.1.**Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта продажи переходит на Покупателя с момента, когда он получил Объект продажи от Продавца по акту приема-передачи, подписанному Сторонами.

**СТАТЬЯ 6.  ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ.**

**6.1.** Право пользования Объектом продажи, обязательства и расходы по его содержанию и эксплуатации переходит на Покупателя с момента, когда он получил Объект продажи от Продавца по акту приема-передачи, подписанному Сторонами. Право собственности на имущество возникает у Покупателя после его полной оплаты. Право собственности на объекты недвижимости возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности на имущество в органах государственной регистрации.

**СТАТЬЯ 7.  ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**7.1.** В случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества Продавец вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. В случае нарушения срока оплаты имущества более чем на 10 дней, Продавец, дополнительно к неустойке, вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 10% от цены имущества, а также отказаться от исполнения настоящего договора путем направления письменного уведомления в адрес Покупателя. Обязательства сторон по договору купли-продажи по дальнейшему его исполнению прекращаются при получении уведомления Покупателем, но не позднее семи дней с момента направления уведомления почтовым отправлением в адрес Покупателя. Прекращение действия договора не прекращает обязательств Покупателя по уплате штрафных санкций предусмотренных настоящим пунктом. Обязательства по выплате неустойки возникают с момента получения Покупателем соответствующего письменного требования Продавца. При этом задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав имущества ООО «Армада».

**СТАТЬЯ 8.  СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**8.1.**Оформление права собственности на Объект продажи осуществляется Покупателем после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8.2.**С момента подписания настоящего Договора Стороны исполняют взятые на себя по настоящему Договору обязательства.

**8.3.**Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

**СТАТЬЯ 9.  ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

**9.1.**Под форс-мажорными обстоятельствами подразумеваются такие события как: бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки, акты органов государства. В каждом случае наступление такого события находится вне контроля сторон, и во всех таких случаях выполнение таких обязательств согласно настоящему Договору становится невозможным.

**9.2.**Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют сторонам своевременно выполнить обязательства, то Стороны, находящиеся в таких экстремальных условиях, освобождаются от исполнения обязанностей до прекращения действия указанных форс-мажорных обстоятельств при условии, что Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, немедленно уведомит другую Сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий.

**СТАТЬЯ 10.  ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**10.1.**Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством РФ в Арбитражном суде города Москвы.

**10.2.**Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены сторонами в течение *5 (Пять)* дней.

**СТАТЬЯ 11.  ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**11.1.** Условия настоящего Договора имеют одинаково обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

**СТАТЬЯ 12.  УСЛОВИЯ СОГЛАСОВАНИЯ СВЯЗИ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

**12.1.** Полномочными представителями сторон по настоящему договору являются:

* от Продавца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* от Покупателя:  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

**СТАТЬЯ 13.  ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**13.1.**Настоящий Договор составлен в *\_\_\_\_*  подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у Продавца, второй – у Покупателя, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**13.2.**В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

**13.3.**После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

**13.4.**Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

**13.5.** Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения сведений, указанных в п. 14. настоящего Договора.

###### СТАТЬЯ 14.  АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец Общество с ограниченной ответственностью "Армада"

ИНН 6025028175, ОГРН 1076025000644

Юридический адрес: 182101, Псковская обл., г. Великие Луки, пр-т Гагарина, д.127А

адрес для направления корреспонденции: 125493, г. Москва, а/я 287

Р/с 40702810838000246020 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва к/с 30101810400000000225

БИК 04452522

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |