**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №1**

г. Казань «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**ООО "РЕГИОН-БЕТОН"** в лице конкурсного управляющего Зотова Александра Валентиновича, действующего на основании Определения АС РТ от 09.03.2021 по делу №А65-93/2019, в лице оператора электронной площадки – ООО «Фабрикант.ру» (ОГРН 1057748006139), действующего на основании п.20, ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем «Покупатель» в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно по тексту договора именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили по результатам открытого аукциона, настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. На основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. о результатах торгов, проведенных в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, назначенных на 24.02.22. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить имущество, обладающее следующими уникальными характеристиками:

**Лот №1 - Нежилое строение - производственный корпус, назначение: нежилое, общей площадью 759,1 кв.м., этаж 1, кадастровый номер 16:52:100302:72, расположенные по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, район ВСО, ПромКомЗона; - АБК, назначение: нежилое, площадь 133,6 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер 16:52:100302:71, - 6 383 167,00 руб. без учета НДС; Земельный участок (право долгосрочной аренды), площадью 2171 кв.м., кад.№ 16:52:100302:104, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности (производственная база).**

Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности и находится в залоге у ООО «Камский коммерческий банк» (ИНН 1650025163, ОГРН 1021600000840) и НК «Гарантийный фонд Республики Татарстан». Переход права собственности Имущества от Продавца к Покупателю, подлежит государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, несет Покупатель.

* 1. Покупатель удовлетворен состоянием отчуждаемого имущества, с которым ознакомлен путем осмотра, проведенного им перед заключением настоящего Договора.
  2. В соответствии с п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

1. **ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. По итогам открытого аукциона, проведенного в электронной форме, результаты которого закреплены Протоколом подведения результатов торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цена имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копейки, уплаченный Покупателем для участия в торгах, зачисляется в счет оплаты итоговой стоимости Имущества.

* 1. Покупатель перечисляет остаток от стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** не позднее 30 дней, с даты заключения настоящего Договора на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в п. 8 настоящего Договора.
  2. Оплата приобретаемого по настоящему Договору имущества осуществляется Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения настоящего Договора путем перечисления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.2 настоящего Договора, на специальный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.
  3. Обязанность Покупателя по оплате цены имущества считается исполненной с момента зачисления денежных средств на специальный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.
  4. В случае нарушения срока оплаты имущества, установленного в пункте 2.3 настоящего Договора, Продавец вправе отказаться от настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления Покупателю по адресу, указанному в настоящем Договоре.

1. **ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача Имущества от Продавца к Покупателю оформляется по акту приема-передачи. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи, такой акт становится неотъемлемой частью Договора.

3.2. Передаточный акт подписывается Продавцом и Покупателем в течение 3 (трех) рабочих дней после оплаты полной стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.3. Обязательство Продавца передать Имущество, считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта, государственной регистрации настоящего Договора и перехода права собственности на Имущество Покупателю.

3.4. Обязательство Покупателя принять и оплатить Имущество, считается исполненным после подписания передаточного акта, государственной регистрации настоящего договора и оплаты стоимости имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.5. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на него.

3.6. Покупатель подтверждает, что ознакомлен с имуществом, являющимся предметом настоящего договора и претензий к имуществу не имеет.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Покупатель и Продавец обязуются совершить все действия, необходимые для перехода права собственности на Имущество.

4.2. Продавец обязуется подготовить акт приема-передачи имущества и передать Имущество Покупателю в срок, установленный в п. 3.2 настоящего Договора.

4.3. Покупатель обязуется принять Имущество от Продавца по акту приема-передачи и оплатить за него цену, определенную п. 2.1. настоящего Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 2.2. настоящего Договора, настоящий договор признается незаключенным, при этом, часть стоимости, указанная в п. 2.1 настоящего Договора, удерживается Продавцом в порядке п. 2 ст. 381 Гражданского Кодекса РФ.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения Сторонами, принятых на себя обязательств по нему.

7.2. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или становится недействительным, это не окажет влияния на юридическую действительность Договора. Любое такое недействительное положение должно быть исправлено путем заключения Сторонами нового Договора или дополнительного соглашения к Договору, и должно максимально возможно сохранить первоначальные намерения Сторон.

7.3. Прекращение действия настоящего Договора или его досрочное расторжение влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности в соответствии с условиями Договора, а также за нарушения, если таковые имели место при его заключении или исполнении.

7.4. Обо всех изменениях в своих реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в срок не позднее 5 календарных дней, с момента их осуществления. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств по Договору.

7.5. Уведомления и другие виды сообщений и корреспонденции будут считаться действительными, если они сделаны в письменной форме при доставке нарочным способом под расписку или направлены заказной почтой по адресам, указанным в Договоре.

7.6. Все изменения и дополнения, оформленные Сторонами дополнительными соглашениями к Договору, являются его неотъемлемой и составной частью и прилагаются к нему, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями Сторон.

Содержащиеся в иных документах (письмах, телеграммах, протоколах совместных совещаний и т.п.) положения, а также любые действия Сторон, которые могут быть истолкованы с точки зрения гражданского законодательства РФ, как ведущие к изменению прав и обязательств Сторон по настоящему Договору, не имеют приоритетного отношения к положениям Договора и дополнительных соглашений к нему при определении прав и обязанностей Сторон и/или рассмотрении споров между Сторонами.

7.7. Во всем ином, что не урегулировано в Договоре, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства РФ.

7.8. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию перехода права собственности.

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  **ООО "РЕГИОН-БЕТОН"**  Юрид. адрес: 423887, РТ, район Тукаевский, д. Малая Шильна, ул. Волшебная, д. 32  ОГРН 1131650012251  ИНН 1650267349  получатель - ООО "РЕГИОН-БЕТОН"  ИНН/КПП 1650267349/163901001, р/с 40702810261000008208 в Казанском филиале АО «Автоградбанк», к/с №30101810500000000910, БИК 049205910. | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Конкурсный управляющий  ООО "РЕГИОН-БЕТОН"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Зотов А.В./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к Договору купли-продажи №1**

г. Казань «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

**ООО "РЕГИОН-БЕТОН"** в лице конкурсного управляющего Зотова Александра Валентиновича, действующего на основании Определения АС РТ от 09.03.2021 по делу №А65-93/2019, в лице оператора электронной площадки – ООО «Фабрикант.ру» (ОГРН 1057748006139), действующего на основании п.20, ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем «Покупатель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

**Лот №1 *–*** **Нежилое строение - производственный корпус, назначение: нежилое, общей площадью 759,1 кв.м., этаж 1, кадастровый номер 16:52:100302:72, расположенные по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, район ВСО, ПромКомЗона; - АБК, назначение: нежилое, площадь 133,6 кв.м., количество этажей: 1, кадастровый номер 16:52:100302:71, - 6 383 167,00 руб. без учета НДС; Земельный участок (право долгосрочной аренды), площадью 2171 кв.м., кад.№ 16:52:100302:104, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности (производственная база).**

Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1. Покупатель удовлетворен качественным состоянием отчуждаемого имущества, с которым ознакомлен путем осмотра, проведенного им перед заключением настоящего Договора.
2. Настоящий Акт составлен в четырех экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  **ООО "РЕГИОН-БЕТОН"**  Юрид. адрес: 423887, РТ, район Тукаевский, д. Малая Шильна, ул. Волшебная, д. 32  ОГРН 1131650012251  ИНН 1650267349  получатель - ООО "РЕГИОН-БЕТОН"  ИНН/КПП 1650267349/163901001, р/с 40702810261000008208 в Казанском филиале АО «Автоградбанк», к/с №30101810500000000910, БИК 049205910. | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Конкурсный управляющий  ООО "РЕГИОН-БЕТОН"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Зотов А.В./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |