**ДОГОВОР № \_\_**

**купли-продажи движимого имущества**

**ООО «ТСМ»**

**Краснодарский край,**

**г. Сочи «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2018г.**

Общество с ограниченной ответственностью «ТСМ»(ИНН 2352044885, ОРГН 1092352000696) (далее ООО «ТСМ») именуемое в дальнейшем «**Продавец»,** в лице конкурсного управляющего Завгороднего Сергея Геннадьевича, действующегона основании решения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-4639/2016 от 29 марта 2017г., с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны (вместе - Стороны),

в соответствии с пунктом 4, 5, 8 – 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Федерального закона РФ от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также Положением №1 о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества ООО «ТСМ», являющегося предметом залога Банка СОЮЗ (АО) от 16.08.2018г., решением Арбитражного суда Краснодарского края от 29.03.2017г. по делу №А32-4639/2016, информационным сообщением о продаже имущества ООО «ТСМ», опубликованном в газете «Коммерсант» №\_\_\_ от 25.08.2018г., на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве сообщение № \_\_ от 29.08.2018г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать Покупателю в собственность за плату движимое имущество, указанное в лоте №1, а Покупатель обязуется выплатить Продавцу стоимость продаваемого имущества.

**2. Объектом купли-продажи является следующее имущество:**

2.1. **лот №1 - имущество расположенное по адресу:** Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Водораздельная, дом №1

- административно-бытовой корпус, литер: Ппп 1, площадью 1318,3 кв. м, к.н. 23:49:0301004:1439.( стоимость в составе лота 77 045 880 руб)

- блок-бокс автовесовой, литер: ПА, площадью 12,2 кв. м, к.н. 23:49:0301004:1435.(стоимость в составе лота 611 622 руб)

- блок-бокс КПП, литер: ПК, площадью 20,4 кв. м, к.н. 23:49:0301004:1429.(стоимость в составе лота 431 721 руб)

- весы автомобильные, литер: XVII, площадью 84,3 кв. м, к.н. 23:49:0301004:1436 (стоимость в составе лота 997 919 руб)

- весы автомобильные, литер: XVIII, площадью 84,3 кв. м, к.н. 23:49:0301004:1437(стоимость в составе лота 997 919 руб)

- канализационная насосная станция, литер: КН, площадью 23,5 кв. м, к.н. 23:49:0301004:1434 (стоимость в составе лота 647 506 руб)

- ограждение территории, литер: 1, протяженностью 875 м, к.н. 23:49:0301004:1442 (стоимость в составе лота 16 401 783 руб)

- мусоросортировочная станция, литер: МС, площадью 4801,7 кв. м, к.н. 23:49:0301004:1430 (стоимость в составе лота 35 711 828 руб)

- станция очистки ливневых вод, литер: XV, площадью 323 кв. м, к.н. 23:49:0301004:1441 (стоимость в составе лота 473 831 руб)

- трансформаторная, литер: 1ТП, площадью 42,8 кв. м, к.н. 23:49:0301004:1431 (стоимость в составе лота 3 763 367 руб)

- блочные туалетные кабины, литер: Г, площадью 7,6 кв. м, к.н. 23:49:0301004:1433 (стоимость в составе лота 612 694 руб)

- дезинфекционная ванна, литер XVI, площадью 141.1 кв. м, к.н. 23:49:0301004:1438 (стоимость в составе лота 302 599 руб)

- право аренды земельного участка по Договору от 14.05.2009 г. №01С-4/3-1074 о переуступке прав и обязанностей по договору №4900005162 о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договору аренды) от 24.04.2009 г., заключенному 31.12.2009 г. между ОАО «СМК» и Открытым акционерным обществом «Тоннельный отряд №44», зарегистрированному Управлением ФРС по Краснодарскому краю 27.03.2010 г., о чем в ЕГРП 27.03.2010 г. сделана запись регистрации №23-23-191010/2010-038 (далее - «Договор аренды»). Договор аренды предусматривает предоставление на срок до 2058 года в аренду земельного участка общей площадью 43366 квадратных метров, к.н. 23:49:0301004:42, категория земель - земли населенных пунктов, находящегося по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, ул. Водораздельная, 1, в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка, в кадастровом паспорте земельного участка (стоимость в составе лота: 122 352 000 руб.), а также все находящиеся на земельном участке сооружения (не оформленные в качестве объектов недвижимого имущества), вместе со всеми принадлежностями, включая внешнюю и внутреннюю отделку, оборудование, сети, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры, в том числе: бетонная площадка под ПАГЗ - 1 204 483 руб., площадка временного складирования отходов - 3 011 207 руб., наружное освещение - 2 186 497 руб., сети электроснабжения - 472 139 руб., канализационные сети (внеплощадочные)Д150- 6 118 378 руб., канализационные сети (внутриплощадочные)Д110-160-300 - 2 359 877 руб., канализационные сети (ливневые)Д160-200-300 внутриплощадочные-2 283 555 руб., водопроводные сети (внутриплощадочные)Д110 - 2 812 451 руб., водопроводные сети (внеплощадочные)Д150- 3 424 175 руб.

**4. Цена договора и порядок расчетов**

4.1. Общая стоимость всех объектов купли-продажи движимого имущества в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1 от \_\_\_\_\_г. составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп.

4.2. Оплата стоимости объектов купли-продажи осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств (п. 4.1. договора) на специальный расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

Общество с ограниченной ответственностью «ТСМ» ИНН 2352044885, КПП 230801001, р/сч. 40702810290063000562, Банк получателя: Краснодарский филиал Банка СОЮЗ (АО) г. Краснодар БИК 040349542 кор/сч 30101810600000000542.

4.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рубля \_\_ копеек, внесенный Покупателем на специальный расчетный счет Продавца в соответствии с Договором о задатке, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

4.4. С учетом п.4.3. настоящего Договора Покупатель обязан уплатить Продавцу за приобретаемое имущество **\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 коп**., которые должны быть внесены в безналичном порядке на специальный расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с даты подписания этого договора. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате имущества (лот № 1) считается день зачисления на специальный расчетный счет Продавца всех денежных средств, указанных в настоящем разделе.

4.6. Покупатель вправе оплатить приобретенное имущество досрочно. Не допускается проведение расчета за приобретенное имущество путем зачета встречных требований.

4.7. Обязательства Покупателя по оплате стоимости имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств на специальный расчетный счет Продавца, подтвержденного выпиской из банка, обслуживающего специальный расчетный счет Продавца.

4.8. В случае неисполнения Покупателем обязанности по оплате стоимости имущества в срок, установленный п. 4.4. настоящего договора, Договор подлежит автоматическому расторжению и считается расторгнутым с момента направления Продавцом Покупателю соответствующего уведомления. При этом задаток, внесенный Покупателем на специальный расчетный счет Продавца, возврату не подлежит.

**5.Права и обязанности сторон**

5.1. Продавец обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения полной оплаты за приобретаемое имущество, передать по акту Покупателю все движимое имущество, являющееся объектом купли-продажи, а также все необходимые документы.

5.2. Имущество по настоящему договору считается переданным Продавцом Покупателю со дня подписания акта приема-передачи уполномоченными представителями обеих Сторон.

5.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

5.4. Со дня подписания акта приема-передачи Покупателем, ответственность за сохранность имущества, равно как риск случайной гибели или порчи его, а также все расходы по содержанию и эксплуатации несет Покупатель.

5.5. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.6. Стороны обязаны подать на регистрацию перехода права собственности настоящий договор и все необходимые документы в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

**6. Расходы**

6.1. Расходы за регистрационные действия по настоящему договору несет Покупатель

**7. Ответственность сторон**

7.1. При неисполнении настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**8. Срок действия договора**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.

8.2. Переход права собственности на имущество, переход права аренды подлежат регистрации в уполномоченных на совершение регистрационных действий органах.

**9. Разрешение споров**

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

9.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, все споры, возникшие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке в Арбитражном суде Краснодарского края.

**10. Прочие условия**

10.1. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, один из которых для Продавца, второй – для Покупателя, третий и четвертый экземпляр для органов, уполномоченных осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**11.Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «ТСМ»**  350020, Краснодарский край, г.Краснодар,ул.Одесская, 10  ИНН 2352044885  р/с40702810290063000562  Банк получателя: Краснодарский филиал Банка СОЮЗ (АО) г. Краснодар  БИК 040349542  Кор.счет 30101810600000000542 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Г. Завгородний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение № 1 к договору № \_ купли-продажи

недвижимого имущества ООО «ТСМ» с уступкой права

аренды земельного участка Лот №1

от «\_\_» \_\_\_\_ 2017 года

**АКТ №1**

**приема-передачи**

**Краснодарский край «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.**

**г. Краснодар**

Общество с ограниченной ответственностью «ТСМ»(ИНН 2352044885, ОРГН 1092352000696) (далее ООО «ТСМ») именуемое в дальнейшем «**Продавец»,** в лице конкурсного управляющего Завгороднего Сергея Геннадьевича, действующегона основании определения Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-4639/2016 от 29 марта 2017г., с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с настоящим актом Продавец передал Покупателюимущество, указанное в договоре № \_\_\_\_ купли-продажи недвижимого имущества ООО «ТСМ» с уступкой права аренды земельного участка (Лот №1), а именно:

- административно-бытовой корпус, литер: Ппп1, площадью 1318,3 кв.м., к.н. 23:49:0301004:1439.

- блок-бокс автовесовой, литер: ПА, площадью 12,2 кв.м., к.н. 23:49:0301004:1435.

- блок-бокс КПП, литер: ПК, площадью 20,4 кв.м., к.н. 23:49:0301004:1429.

- весы автомобильные, литер: XVII, площадью 84,3 кв.м., к.н. 23:49:0301004:1436.

- весы автомобильные, литер: XVIII, площадью 84,3 кв.м., к.н. 23:49:0301004:1437.

- канализационная насосная станция, литер: КН, площадью 23,5 кв.м., к.н. 23:49:0301004:1434. - ограждение территории, литер: 1, протяженностью 875 м., к.н. 23:49:0301004:1442.

- мусоросортировочная станция, литер: МС, площадью 4801,7 кв.м., к.н. 23:49:0301004:1430. В станции находится **имущество, не подлежащее продаже на данных торгах** и являющееся предметом залога ПАО «Крайинвестбанк»: технологическое оборудование сортировочной станции для ТБО «MACPRESSE» (Италия).

- станция очистки ливневых вод, литер: XV, площадью 323 кв.м., к.н. 23:49:0301004:1441.

- трансформаторная, литер: 1ТП, площадью 42,8 кв.м., к.н. 23:49:0301004:1431.

- блочные туалетные кабины, литер: Г, площадью 7,6 кв.м., к.н. 23:49:0301004:1433.

- дезинфекционная ванна, литер XVI, площадью 141.1 кв.м., к.н. 23:49:0301004:1438.

а Продавец принял его в том виде, в каком оно было на момент подписания сторонами вышеуказанного договора купли-продажи.

2. В соответствии с настоящим актом Продавец передал Покупателю, права и обязанности по Договору аренды земельного участка общей площадью 43366 квадратных метров, к.н. 23:49:0301004:42, категория земель - земли населенных пунктов, находящегося по адресу: Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, ул.Водораздельная, 1, в границах указанных в кадастровом паспорте земельного участка, в кадастровом паспорте земельного участка (стоимость в составе лота: 122 352 000 руб.), а также все находящиеся на земельном участке сооружения (не оформленные в качестве объектов недвижимого имущества), вместе со всеми принадлежностями, включая внешнюю и внутреннюю отделку, оборудование, сети, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры, в том числе: бетонная площадка под ПАГЗ - 1 204 483 руб., площадка временного складирования отходов - 3 011 207 руб., наружное освещение - 2 186 497 руб., сети электроснабжения - 472 139 руб., канализационные сети (внеплощадочные) - 6 118 378 руб., канализационные сети (внутриплощадочные) - 2 359 877 руб., канализационные сети (ливневые) внутриплощадочные-2 283 555 руб., водопроводные сети (внутриплощадочные) - 2 812 451 руб., водопроводные сети (внеплощадочные) - 3 424 175 руб.

Претензий у Покупателя к Продавцу по качественному состоянию передаваемого имущества не имеется.

Настоящий Акт составлен в четырех экземплярах, один из которых для Продавца, второй – для Покупателя, третий и четвертый экземпляр для органов, уполномоченных осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «ТСМ»**  350020, Краснодарский край, г.Краснодар,ул.Одесская, 10  ИНН 2352044885  р/с40702810290063000562  Банк получателя: Краснодарский филиал Банка СОЮЗ (АО) г. Краснодар  БИК 040349542  Кор.счет 30101810600000000542 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Г. Завгородний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**