**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

№\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**(проект)**

г.о. Самара «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Организатор торгов - конкурсный управляющий ООО «Н-плюс» (ОГРН 1176313019420, ИНН 6313552924, 443001, г. Самара, ул. Арцыбушевская, д. 145, комната 23) Корытин Максим Александрович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Самарской области от 29.09.2020 года по делу А55-23244/2020, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_ в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе действующие на основании Протокола № \_\_\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО «Н-плюс» (далее «Электронные торги») от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, о нижеследующем:

1. **«ПРОДАВЕЦ»** обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях, установленных настоящим договором, следующие объекты:

1.1. Административное здание, назначение: нежилое здание, площадь 1753,70 кв.м., этажность: 3, подземная этажность: 1, адрес объекта: г.Самара, Ленинский р-н, ул. Арцыбушевская, д. 145. Кадастровый (или условный) номер объекта: 63:01:0517001:514. Принадлежности здания: газопровод, кондиционеры, лифт на 3 остановки, электрооборудование ворот, кабельные линии связи, видеокамеры, сервер, система сигнализации, котельная;

1.2. Земельный участок, назначение: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для здания ломбарда, площадь: 1157,00 кв.м., адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: г. Самара, Ленинский р-н, ул. Арцыбушевская, д. 145. Кадастровый (или условный) номер объекта: 63:01:0517001:1.

(Далее - Имущество)

|  |
| --- |
| 1. «ПРОДАВЕЦ» сообщает, что на момент заключения настоящего договора указанное в п. 1. Имущество обременено:   *- залогом в пользу АО «КОШЕЛЕВ-БАНК»;*  *- договором аренды (номер государственной регистрации 63:01:0517001:514-63/001/2018-28).*   1. Существенным условием настоящего договора является наличие обременения Имущества как объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, что является обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а при отсутствии данного охранного обязательства - требований иного охранного документа, предусмотренного пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона. 2. Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (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 Закона о банкротстве. 3. Цена Имущества, согласно протоколу торгов № \_\_ о результатах проведения Электронных торгов по лоту № 1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, без учета НДС (не облагается согласно подп.15 п.2 ст. 146 НК РФ). |
|  | |  | | --- | |  | |

**6**. Расчеты между сторонами производятся в следующем порядке:

* 1. Часть денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. была перечислена **«ПРОДАВЦУ»**\_\_.\_\_.20\_\_\_г. по соглашению о задатке по лоту № 1 от \_\_.\_\_.20\_\_\_\_г.
  2. Оставшаяся часть денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. перечисляется не позднее 30 дней с даты подписания настоящего договора.
  3. Стороны договорились о том, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского Кодекса РФ право залога у **«ПРОДАВЦА»** на указанное **ИМУЩЕСТВО** не возникает.

1. Передача имущества осуществляется путем подписания сторонами Акта приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента полной оплаты имущества. Передача имущества считается совершенной датой, указанной в Акте приема-передачи имущества.
2. **«ПОКУПАТЕЛЬ»** несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на **ИМУЩЕСТВО**, в соответствии с действующим законодательством РФ.
3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания **СТОРОНАМИ** и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.
4. Право собственности на **ИМУЩЕСТВО** указанное в п.1., возникает у **«ПОКУПАТЕЛЯ»** с момента государственной регистрации перехода права собственности от **«ПРОДАВЦА»** к **«ПОКУПАТЕЛЮ»** в Едином государственном реестре прав.
5. Риск случайной гибели или порчи имущества до момента, определенного в п. 7 настоящего договора, лежит на **«ПРОДАВЦЕ»**.
6. **«ПРОДАВЕЦ»** обязан:
   1. Передать **«ПОКУПАТЕЛЮ»** в его собственность **ИМУЩЕСТВО,** указанное в п.1. настоящего договора.
   2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания настоящего договора, а также предоставить **«ПОКУПАТЕЛЮ»** все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на **ИМУЩЕСТВО.**
7. **«ПОКУПАТЕЛЬ»** обязан:
   1. Оплатить приобретаемое «**ИМУЩЕСТВО»** в безналичной форме путем перечисления денежных средств на счет, указанный в настоящем договоре, в срок не позднее 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора сторонами.
   2. Принять «**ИМУЩЕСТВО»** на условиях, предусмотренных настоящим договором.
   3. Представить для государственной регистрации перехода права собственности все необходимые документы.
   4. Соблюдать в отношении приобретаемого Имущества, установленные в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничений права пользования объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера, выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа и заключение договора о выполнении указанных требований.
8. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору **СТОРОНЫ** несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ и возмещают причиненные другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.
9. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, **СТОРОНЫ** руководствуются действующим законодательством РФ.
10. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
11. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможны только при письменном соглашении **СТОРОН**.
12. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно, подписаны обеими **СТОРОНАМИ** и надлежаще удостоверены.
13. В случае если **«ПОКУПАТЕЛЬ»** не переведет на счет «**ПРОДАВЦА»** вышеуказанную сумму в установленные договором сроки, настоящий договор подлежит расторжению.
14. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается в архиве Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области, один экземпляр выдается «**ПОКУПАТЕЛЮ»**, один экземпляр – «**ПРОДАВЦУ».**
15. Переход права собственности по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области.

Реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **ООО «Н-плюс»**  ИНН 6313552924  ОГРН 1176313019420  адрес: 443001, г. Самара, ул. Арцыбушевская, д. 145, комната 23  р/с №40702810600000003833,  в АО «Кошелев-Банк»  к/с 30101810236010000742, БИК 043601742 | ПОКУПАТЕЛЬ |

Подписи сторон:

**ПРОДАВЕЦ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

№\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**(проект)**

г.о. Самара «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Организатор торгов - конкурсный управляющий ООО «Н-плюс» (ОГРН 1176313019420, ИНН 6313552924, 443001, г. Самара, ул. Арцыбушевская, д. 145, комната 23) Корытин Максим Александрович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Самарской области от 29.09.2020 года по делу А55-23244/2020, именуем\_\_ в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе действующие на основании Протокола № \_\_\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО «Н-плюс» (далее «Электронные торги») от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

 1.Продавецпередаёт в собственность Покупателя, а Покупатель принимает следующие объекты:

1.1. Административное здание, назначение: нежилое здание, площадь 1753,70 кв.м., этажность: 3, подземная этажность: 1, адрес объекта: г.Самара, Ленинский р-н, ул. Арцыбушевская, д. 145. Кадастровый (или условный) номер объекта: 63:01:0517001:514. Принадлежности здания: газопровод, кондиционеры, лифт на 3 остановки, электрооборудование ворот, кабельные линии связи, видеокамеры, сервер, система сигнализации, котельная;

1.2. Земельный участок, назначение: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для здания ломбарда, площадь: 1157,00 кв.м., адрес объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: г. Самара, Ленинский р-н, ул. Арцыбушевская, д. 145. Кадастровый (или условный) номер объекта: 63:01:0517001:1.

(Далее - Имущество)

 2. Покупатель в полном объеме выполнил свои обязанности по оплате Имущества.

 3.  Покупатель осмотрел и ознакомился с Имуществом, которое полностью соответствует условиям Договора купли-продажи №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.  Покупатель не имеет претензий к Продавцу по количественным и качественным характеристикам Имущества.

 4.  Настоящий акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой стороны и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все три экземпляра передаточного акта имеют равную юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **ООО «Н-плюс»**  ИНН 6313552924  ОГРН 1176313019420  адрес: 443001, г. Самара, ул. Арцыбушевская, д. 145, комната 23  р/с №40702810600000003833,  в АО «Кошелев-Банк»  к/с 30101810236010000742, БИК 043601742 | ПОКУПАТЕЛЬ |

Подписи сторон:

**ПРОДАВЕЦ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**