**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**купли-продажи имущества**

**г. Омск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_года**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемое в дальнейшем «Покупатель», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ Сиблифт», (ИНН 5506233369; ОГРН 1145543045394, 644027, Омская область, город Омск, ул. Индустриальная, д. 11) в лице конкурсного управляющего Климентова Ивана Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Омской области от 02.03.2023 (резолютивная часть – 21.02.2023), именуемое в дальнейшем «Продавец»,с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», принимая во внимание проведенныеторгив электронной форме, на Электронной торговой площадке «Аукцион-центр», размещенной на сайте: https://aukcioncenter.ru/, заключили настоящий Договор о нижеследующем (далее по тексту – «Договор»):

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору реализуется недвижимое, движимое имущество и исключительное право, составляющие единый лот и принадлежащие Продавцу на праве собственности.

1.2. По настоящему Договору Продавец продал, а Покупатель купил недвижимое, движимое имущество и исключительное право, составляющее единый лот, перечисленное в приложении № 1 к настоящему Договору (далее по тексту – Имущество). Приложение №1 к настоящему договору является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.4. Покупатель, заключая Договор, подтверждает, что ознакомлен со стоимостью, фактическим состоянием, комплектацией, правоустанавливающими документами, сроком действия исключительного права на товарный знак, входящий в перечень Имущества, перечисленный в приложении № 1 к настоящему Договору, и иными сведениями и документами на Имущество, имеющимися в распоряжении Продавца и находящимися в распоряжении государственных и муниципальных органах,налоговых органах, службы судебных приставов, их структурных и территориальных подразделениях, физических и юридических лиц. Покупатель,заключая Договор, подтверждает, что приобретает Имущество на основе принципа «как есть» и согласен на это.

1.5. Покупатель заключая Договор, подтверждает, что ознакомлен с любой информацией об Имуществе, в т.ч. содержащейся в ЕГРН, кадастрах объектов недвижимости, у управляющих, ресурсоснабжающих, землеустроительных и эксплуатационных организаций, БТИ и Федеральной службе по интеллектуальной собственности и т.д., возможными правопритязаниями на имущество со стороны третьих лиц, возможными ограничениями, обременениями имущества, в том числе, которые могут возникнуть в будущем, обязуется самостоятельно снять такие ограничения и обременения, возможным использованием имущества третьими лицами, возможным обжалованием результатов Торгов, возможном наличии связанной с Имуществом задолженностью Продавца перед третьими лицами, в т.ч. по коммунальным платежам. Покупатель ознакомлен и принимает на себя любые юридические, правовые и технические риски приобретения такого рода Имущества, в т.ч. риски обращения к нему с требованиями об уплате задолженности по коммунальным платежам. Покупатель подтверждает, чтопроизвел полный и всесторонний осмотр имущества, убедился в отсутствии недостатков, в т.ч. скрытых недостатков, никаких претензий к Продавцу и его конкурсному управляющему не имеет. Покупатель подтверждает ознакомление с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и иных актов, регулирующих связанные с банкротством правоотношения, Регламентом Электронной торговой площадки «Аукцион-центр», Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015№ 495, Порядком и условиями проведения торгов по реализации имущества ООО «ПКФ Сиблифт», утвержденного собранием кредиторов Продавца, публикациями относительно Продавца в газете «Коммерсантъ», на сайте ЕФРСБ, базой данных исполнительных производств, судебными актами по делу о банкротстве ООО «ПКФ Сиблифт», вынесенными по делу №А46-12387/2020, а также по иным делам, в которых Продавец выступает в качестве истца, ответчика, заинтересованного или третьего лица, должника или кредитора и т.д. или в которых так или иначе упомянуто Имущество.

1.6. Покупатель заключая Договор, подтверждает, что знаком и проинформирован о расположении в производственном помещении, расположенном по адресу г. Омск, ул. Индустриальная, д.11, входящего в перечень Имущества, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора, имущества третьих лиц:нежилое помещение площадью 828 кв.м., расположенное по адресу Омская область, г. Омск, ул. Индустриальная, д.11 п.1П (кад. номер 55:36:120305:23838), принадлежащее ООО «Архитектурно-строительная компания» (ИНН 9701150804, ОГРН 1197746717959,105005, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, ул. Радио, д. 23/9, стр. 1, помещ. 53М). Покупатель подтверждает, что произвел осмотр указанного имущества и знаком с его расположением в производственном помещении, расположенном по адресу г. Омск, ул. Индустриальная, д.11.

1.7. Покупатель, заключая настоящий Договор, подтверждает, что проинформирован о наличии правопритязаний ООО «АСК» (ИНН 9701150804; ОГРН 1197746717959,105005, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Басманный, ул. Радио, д. 23/9, стр. 1, помещ. 53М), заявленных в рамках дела № А46-9048/2023, на установление частного сервитута на Имущество.

1.8. Покупатель, заключая Договор, подтверждает, что знаком с условиями заключенного договора аренды имущества от №01-07/24 от 15.07.2024.

1.9. Покупатель несет все расходы и самостоятельно осуществляет все мероприятия, связанные с оформлением Договора и/или Имущества в соответствии с действующим законодательством, изготовлением справок, оформлением технической документации, оформлением прав на землю, заключением и перезаключением договоров аренды, выделением долей в натуре, согласованием порядка пользования Имуществом с сособственниками, межеванием и/или иным определением границ, государственной регистрацией прав на Имущество, иными регистрационными действиями в отношении Имущества, снятием арестов, запретов, ограничений и обременений, возможным нотариальным удостоверением Договора, подключением Имущества к любым сетям, постановкой его на любой учет, получением любых допусков, разрешений, лицензий, разрешительной документации и т.д., оформлением доверенностей, оплатой государственныхпошлин, сборов, при необходимости – нотариальным удостоверением документов, и т.д. Указанные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 Договора и уплачиваются Покупателем самостоятельно по мере необходимости.

**2.ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1. Цена имущества установлена по результатам открытых электронных торгов (конкурса) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей 00 копеек,** НДС не облагается в соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.2. Денежная сумма в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается**, перечисленная Покупателем в качестве оплаты задатка для участия в торгах по лоту № 1 на Электронной торговой площадке «Аукцион-центр», размещенной на сайте: <https://aukcioncenter.ru/>,по продаже имуществадолжника ООО «ПКФ Сиблифт», засчитываются в счет оплаты Имущества.

2.3. Покупатель оплачивает оставшуюся сумму в размере**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается**в тридцатидневный срок с момента заключения настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 8 настоящего Договора.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Продавец обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления на его расчётный счет денежных средств в размере, указанном в п. 2.3. настоящего Договора, передать Имуществопо [Акту](consultantplus://offline/ref=32A32BDC235ABCDC033BC7DF2E3E75A858AF42BA4556266A7DC192wAo3G) приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами.

3.2. Права собственности на недвижимое имущество и исключительные права, указанные в п. 1.2. настоящего Договора, возникают у Покупателя с момента регистрации права собственности и государственной регистрации перехода исключительного права на товарный знак, входящий в перечень Имущества, перечисленный в приложении № 1 к настоящему Договору.

3.3. Риск случайной гибели или порчи имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, до момента, определенного [п.3.1.](#Par43) настоящего Договора, несет Продавец. С момента подписания акта приёма-передачи риск случайной гибели или порчи Имущества несёт Покупатель.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора.

4.1.3. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию исключительных прав, все документы, необходимые для регистрации перехода исключительного права, входящего в перечень Имущества, перечисленный в приложении № 1 к настоящему Договору.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, по [акту](consultantplus://offline/ref=32A32BDC235ABCDC033BC7DF2E3E75A858AF42BA4556266A7DC192wAo3G) приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора.

4.2.3. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию исключительных прав, все документы, необходимые для регистрации перехода исключительного права, входящего в перечень Имущества, перечисленный в приложении № 1 к настоящему Договору.

4.2.4. Уплатить цену, указанную в [п.](#Par34) 2.3. настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.5. Осуществить надлежащее безвозмездное хранение имущества, принадлежащего Продавцу на праве собственности и не включенного в состав имущества, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора и Приложении № 1,до момента его реализации в ходе процедуры конкурсного производства ООО «ПКФ Сиблифт», а также обеспечить доступ к этому имуществу уполномоченных представителей Продавца и покупателей этого имущества, а также предоставления доступа любой специализированной техники, в количестве необходимогодля вывоза указанного имущества. Перечень имущества, подлежащий хранению, приведен в Приложении №\_\_ к настоящему Договору и является неотъемлемой его частью.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную 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. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд по месту нахождения Продавцав порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в \_\_\_ экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, иные экземпляры для предъявления в Регистрирующие органы.

**8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**:  ООО «ПКФ Сиблифт»  Юридический адрес: 644027, г. Омск ул.Индустриальная д. 11.  ОГРН 1145543045394  ИНН 5506233369  КПП 550601001  Расчетный счет получателя:  40702810820100005708  В ТКБ БАНК ПАО  К/сч 30101810800000000388  в ГУ Банка России по ЦФО | **Покупатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  конкурсный управляющий  И.С. Климентов  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |