

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Тула

« » _____ 2022 г.

Конкурсный управляющий АО «Роспечать» (ИНН 7107003222, ОГРН 1027100593409, адрес: 300024, Тульская область, город Тула, Китаевский проезд, 6) Куликов Юрий Васильевич, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», действующий на основании решения Арбитражного суда Тульской области от 02.06.2022 г. по делу № А68-6249/2021, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая, -ое), в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

- Земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – для эксплуатации административного здания и котельной, площадь 5 493 +/- 26 кв.м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл., г. Тула, р-н Привокзальный, пр-д Китаевский, д. 6. Кадастровый номер: 71:30:020503:18;

- Административное здание: назначение: нежилое здание, общая площадь 400,2 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных 0. Адрес (местонахождение): Тульская область, г. Тула, пр-д Китаевский, д. 6. Кадастровый номер: 71:30:020503:205;

- Нежилое здание (котельная): назначение: нежилое, общая площадь: 272,3 кв.м., количество этажей: 1, а также подземных 0, расположенное по адресу Тульская обл., г. Тула, р-н Привокзальный, пр-д Китаевский, д. 6. Кадастровый номер: 71:30:020503:281;

- Нежилое здание (проходная): назначение: нежилое, общая площадь: 12,3 кв.м., количество этажей: 1, а также подземных 0, расположенное по адресу Тульская обл., г. Тула, р-н Привокзальный, пр-д Китаевский, д. 6. (далее по тексту – Предмет торгов),

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: ипотека в пользу Акционерная компания с ограниченной ответственностью "Финара Инвестментс Лимитед", (ИНН: 9909554002).

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 26.09.2022 г.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____.

3.2. Задаток в сумме 6 008 960,00 (шесть миллионов восемь тысяч девятьсот шестьдесят рублей), внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____), в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тульской области.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Конкурсный управляющий АО «Роспечать» Реквизиты: АО «Роспечать» (ИНН 7107003222), специальный счет № 40702810438000151298, ПАО "Сбербанк", кор. счет № 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525225.	
_____ Ю.В. Куликов	_____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Тула

« » _____ 2022 г.

Конкурсный управляющий АО «Роспечать» (ИНН 7107003222, ОГРН 1027100593409, адрес: 300024, Тульская область, город Тула, Китаевский проезд, 6) Куликов Юрий Васильевич, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», действующий на основании решения Арбитражного суда Тульской области от 02.06.2022 г. по делу № А68-6249/2021, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая, -ое), в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от __.__._____ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

- Земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование – для эксплуатации административного здания и котельной, площадь 5 493 +/- 26 кв.м., расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Почтовый адрес ориентира: Тульская обл., г. Тула, р-н Привокзальный, пр-д Китаевский, д. 6. Кадастровый номер: 71:30:020503:18;

- Административное здание: назначение: нежилое здание, общая площадь 400,2 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных 0. Адрес (местонахождение): Тульская область, г. Тула, пр-д Китаевский, д. 6. Кадастровый номер: 71:30:020503:205;

- Нежилое здание (котельная): назначение: нежилое, общая площадь: 272,3 кв.м., количество этажей: 1, а также подземных 0, расположенное по адресу Тульская обл., г. Тула, р-н Привокзальный, пр-д Китаевский, д. 6. Кадастровый номер: 71:30:020503:281;

1. - Нежилое здание (проходная): назначение: нежилое, общая площадь: 12,3 кв.м., количество этажей: 1, а также подземных 0, расположенное по адресу Тульская обл., г. Тула, р-н Привокзальный, пр-д Китаевский, д. 6. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

Продавец	Покупатель
Конкурсный управляющий АО «Роспечать» Реквизиты: АО «Роспечать» (ИНН 7107003222), специальный счет № 40702810438000151298, ПАО "Сбербанк", кор. счет № 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525225.	
_____ Ю.В. Куликов	