**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**движимого и недвижимого имущества**

г. Саранск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**ООО «РузЦентр»,** именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице конкурсного управляющего Яфарова Евгения Рясимовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Мордовия от 28.12.2022 г. и Определения от 20.02.2023 г. по делу № А39-302/2022, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):
      1. Нежилое помещение: Здание пиццерии, кадастровый номер 13:25:0105080:315, назначение: нежилое, количество этажей: 3, в том числе подземных 1, площадь 445,9 (четыреста сорок пять целых девять десятых) кв.м., местоположение: Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Ленина, д. 44.
      2. Земельный участок, площадь 264 (двести шестьдесят четыре) кв.м., кадастровый номер 13:25:0105080:203, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения объекта общественного питания (пиццерия), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.Рузаевка, ул. Ленина, дом 44.
      3. Оборудование: Мармит электрический для вторых блюд МЭ2-14В-А ; FAGOR IND, S. COOP LTDA. Стенд для посудом. машины FI-30 -2шт.; Ванна-раковина настенная ВРН-300; Зонт вытяжной пристенный ЗВП 16/10; Зонт вытяжной пристенный ЗВП 8/8; Зонт вытяжной пристенный ЗВП 9/8; Зонт вытяжной центральный ЗВЦ 10/10; Подставка для котлов ПКК 4,5/4,5 Н -2шт.; Прилавок охлаждаемый ПО-11-А, 50 ГЦ, 220 В, 580 Вт; Тележка для подносов Metalcarrelli 1472 U; Модуль кассовый МК-11У-А ; Ванна моечная односекционная длинная ВСМ-1/430/1010; Шкаф холодильный среднетемпературный DM105-S (ШХ0,5 ДС); CAS Corp. Ltd. Весы АD-2.5; CAS Corp. Ltd. Весы SW-20; GAM lnternational s.r.l т.м. Acopa Фритюрница эл. серии FT, мод. FT88; Macap S.r.l. Миксер серии F4D C10 (cepый); Ванна моечная двухсекционная ВМ 2/530 Z-R; Ванна моечная односекционная ВМ 1/530 Z-R; Кофемашина Royal Professional Chrome; Кухонный стеллаж СК-1200/400; Кухонный стеллаж СК-1500/400; Кухонный стеллаж СК-1500/500; Плита кух. Эл. ЭП-4ЖШ; Подставка под котел ПКИ-600/400; Полка настенная открытая ПК1000/300 - 2шт.; Полка настенная открытая ПК1500/300; Стол разделочный пристенный СРП 1000/600Z - 4шт.; Стол разделочный пристенный СРП 1200/600Z - 4шт.; Стол разделочный пристенный СРП 600/600Z; Шкаф холодильный низкотемпературный СВ114-S (ШН1,4); Шкаф стеклянный витрина Scaiola ERG 400; Стол каменный охлаждаемый с мраморной столешницей Bolarus SCH-2; Мойка; Стол металлический - 4 шт.; Стеллаж металлический; Стол желтый; Телевизор Supra CTV 14022; Модуль кассовый универсальный ОКА 102К; Печь для хлебобулочных изделий хпэ 500; Морозильный шкаф БИРЮСА-200НК-5; Стиральная машина ZANUSSI ZWG181; Офисный стол -2 шт.; Тумба офисная; Портативный компьютер СN3 (Цифровой 8- канальный триплексный видеорегистратор CNBHDE2412); Монитор BENQ senseye+photo модель ET0030-TA 20; Стул деревянный, с обивкой кож. зам бежевый - 23 шт.; Барная стойка; Барная полка (стеллаж открытый барный); Музыкальная колонка Peavey PRO 15 - 2 шт.; Световое оборудование ADL QUAD PHASE; Телевизор SAMSUNG модель PS51D450A2W; Сушилка для рук Frap 1800W; Светильники настенные - 9 шт.; Кондиционер ТОSOT T24HSN/I; Проигрыватель LG КАРАОКЕ DKS-9000; Колонка музыкальная VOLTA P-15A R; Усилитель мощности Soundking AQ2350; Микшерный пульт ProFX8 Professional MIC/line mixer with fx; Стул металлический красный - 24 шт.; Стул барный - 3 шт.; Стол деревянный квадратный - 6 шт.; Стол круглый - 2 шт.; Диван (полукруглый коричневый, кожзам) - 4 шт.; Диван черный кожзам прямой - 4 шт;. Стол прямоугольный деревянные ножки - 4 шт.; Стол прямоугольный металлические ножки - 10 шт.; Светильники настенные 3 этаж - 4 шт.; Устройство для выпуска штрих кодов и чеком Штрих-М; Полка настенная открытая ПК1000/300; Стол разделочный пристенный СРП 1000/600Z - 4шт.
   2. **Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности:**

1.2.1 Имущество указанное в п. 1.1.1 статьи 1 настоящего Договора: вид права Собственность, дата государственной регистрации: 12.01.2011 года, номер государственной регистрации: 13-13-05/058/2010-450.

1.2.2 Имущество указанное в п. 1.1.2 статьи 1 настоящего Договора: вид права Собственность, дата государственной регистрации: 18.02.2011 года, номер государственной регистрации: 13-13-05/001/2011-260.

1.2.3 Оборудование указанное в п. 1.1.3 статьи 1 настоящего Договора принадлежит на праве собственности.

**1.3.** **На момент подписания настоящего договора часть имущества, а именно:**

- Нежилое помещение: Здание пиццерии, кадастровый номер 13:25:0105080:315, назначение: нежилое, количество этажей: 3, в том числе подземных 1, площадь 445,9 (четыреста сорок пять целых девять десятых) кв.м., местоположение: Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Ленина, д. 44.

- Земельный участок, площадь 264 (двести шестьдесят четыре) кв.м., кадастровый номер 13:25:0105080:203, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения объекта общественного питания (пиццерия), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.Рузаевка, ул. Ленина, дом 44.

- Оборудование: Мармит электрический для вторых блюд МЭ2-14В-А; FAGOR IND, S. COOP LTDA. Стенд для посудом. машины FI-30 -2шт.; Ванна-раковина настенная ВРН-300; Зонт вытяжной пристенный ЗВП 16/10; Зонт вытяжной пристенный ЗВП 8/8; Зонт вытяжной пристенный ЗВП 9/8; Зонт вытяжной центральный ЗВЦ 10/10; Подставка для котлов ПКК 4,5/4,5 Н -2шт.; Прилавок охлаждаемый ПО-11-А, 50 ГЦ, 220 В, 580 Вт; Тележка для подносов Metalcarrelli 1472 U; Модуль кассовый МК-11У-А ; Ванна моечная односекционная длинная ВСМ-1/430/1010; Шкаф холодильный среднетемпературный DM105-S (ШХ0,5 ДС); CAS Corp. Ltd. Весы АD-2.5; CAS Corp. Ltd. Весы SW-20; GAM lnternational s.r.l т.м. Acopa Фритюрница эл. серии FT, мод. FT88; Macap S.r.l. Миксер серии F4D C10 (cepый); Ванна моечная двухсекционная ВМ 2/530 Z-R; Ванна моечная односекционная ВМ 1/530 Z-R; Кофемашина Royal Professional Chrome; Кухонный стеллаж СК-1200/400; Кухонный стеллаж СК-1500/400; Кухонный стеллаж СК-1500/500; Плита кух. Эл. ЭП-4ЖШ; Подставка под котел ПКИ-600/400; Полка настенная открытая ПК1000/300 - 2шт.; Полка настенная открытая ПК1500/300; Стол разделочный пристенный СРП 1000/600Z - 4шт.; Стол разделочный пристенный СРП 1200/600Z - 4шт.; Стол разделочный пристенный СРП 600/600Z; Шкаф холодильный низкотемпературный СВ114-S (ШН1,4); Шкаф стеклянный витрина Scaiola ERG 400; Стол каменный охлаждаемый с мраморной столешницей Bolarus SCH-2, являющееся предметом договора, находится в залоге у ООО «Корпорация развития Республики Мордовия». На основании п. 5 ст. 18.1, пп. 4, п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса РФ продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном статьями 110, 111, 138 «Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» приводит к прекращению права залога. В споре указанное имущество не состоит.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «РузЦентр», состоявшихся \_\_.\_\_.\_\_\_\_ на электронной торговой площадке ООО «Электронная торговая площадка», размещенной на сайте https://torgi.arbbitlot.ru/. По торговой процедуре № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_ этапе процедуры поступило \_\_\_\_\_ заявок, победителем признан(о) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предложивший (ее) максимальную цену за предмет торгов /заявка поступила от одного участника, предложившего цену не ниже установленной минимальной цены для \_\_\_\_\_ этапа торгов –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **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 предаваемое 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.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

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

1. **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.

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

1. **Заключительные положения**
   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.

* 1. Все возможные споры и разногласия будут решаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они будут переданы на рассмотрение суда: в случае подсудности спора Арбитражному суду, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Республики Мордовия, в случае подсудности спора судам общей юрисдикции, спор подлежит рассмотрению в Октябрьском районном суде города Саранска Республики Мордовия.
  2. 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 Республике Мордовия.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец ООО «РузЦентр»** | **Покупатель** |
| ОГРН 1081324000691, ИНН 1324134912, адрес регистрации: 431445, Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Котовского, влд.1  **Банковские реквизиты:**  Счет: 40702810712020682425 в Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" (г. Москва) к/с 30101810445250000360,  БИК 044525360. |  |
| **Конкурсный управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Р. Яфаров | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Саранск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**ООО «РузЦентр»,** именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** в лице конкурсного управляющего Яфарова Евгения Рясимовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Мордовия от 28.12.2022 г. и Определения от 20.02.2023 г. по делу № А39-302/2022, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. 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):

1.1.1. Нежилое помещение: Здание пиццерии, кадастровый номер 13:25:0105080:315, назначение: нежилое, количество этажей: 3, в том числе подземных 1, площадь 445,9 (четыреста сорок пять целых девять десятых) кв.м., местоположение: Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Ленина, д. 44.

1.1.2. Земельный участок, площадь 264 (двести шестьдесят четыре) кв.м., кадастровый номер 13:25:0105080:203, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения объекта общественного питания (пиццерия), местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г.Рузаевка, ул. Ленина, дом 44.

1.1.3. Оборудование: Мармит электрический для вторых блюд МЭ2-14В-А; FAGOR IND, S. COOP LTDA. Стенд для посудом. машины FI-30 -2шт.; Ванна-раковина настенная ВРН-300; Зонт вытяжной пристенный ЗВП 16/10; Зонт вытяжной пристенный ЗВП 8/8; Зонт вытяжной пристенный ЗВП 9/8; Зонт вытяжной центральный ЗВЦ 10/10; Подставка для котлов ПКК 4,5/4,5 Н -2шт.; Прилавок охлаждаемый ПО-11-А, 50 ГЦ, 220 В, 580 Вт; Тележка для подносов Metalcarrelli 1472 U; Модуль кассовый МК-11У-А ; Ванна моечная односекционная длинная ВСМ-1/430/1010; Шкаф холодильный среднетемпературный DM105-S (ШХ0,5 ДС); CAS Corp. Ltd. Весы АD-2.5; CAS Corp. Ltd. Весы SW-20; GAM lnternational s.r.l т.м. Acopa Фритюрница эл. серии FT, мод. FT88; Macap S.r.l. Миксер серии F4D C10 (cepый); Ванна моечная двухсекционная ВМ 2/530 Z-R; Ванна моечная односекционная ВМ 1/530 Z-R; Кофемашина Royal Professional Chrome; Кухонный стеллаж СК-1200/400; Кухонный стеллаж СК-1500/400; Кухонный стеллаж СК-1500/500; Плита кух. Эл. ЭП-4ЖШ; Подставка под котел ПКИ-600/400; Полка настенная открытая ПК1000/300 - 2шт.; Полка настенная открытая ПК1500/300; Стол разделочный пристенный СРП 1000/600Z - 4шт.; Стол разделочный пристенный СРП 1200/600Z - 4шт.; Стол разделочный пристенный СРП 600/600Z; Шкаф холодильный низкотемпературный СВ114-S (ШН1,4); Шкаф стеклянный витрина Scaiola ERG 400; Стол каменный охлаждаемый с мраморной столешницей Bolarus SCH-2; Мойка; Стол металлический - 4 шт.; Стеллаж металлический; Стол желтый; Телевизор Supra CTV 14022; Модуль кассовый универсальный ОКА 102К; Печь для хлебобулочных изделий хпэ 500; Морозильный шкаф БИРЮСА-200НК-5; Стиральная машина ZANUSSI ZWG181; Офисный стол -2 шт.; Тумба офисная; Портативный компьютер СN3 (Цифровой 8- канальный триплексный видеорегистратор CNBHDE2412); Монитор BENQ senseye+photo модель ET0030-TA 20; Стул деревянный, с обивкой кож. зам бежевый - 23 шт.; Барная стойка; Барная полка (стеллаж открытый барный); Музыкальная колонка Peavey PRO 15 - 2 шт.; Световое оборудование ADL QUAD PHASE; Телевизор SAMSUNG модель PS51D450A2W; Сушилка для рук Frap 1800W; Светильники настенные - 9 шт.; Кондиционер ТОSOT T24HSN/I; Проигрыватель LG КАРАОКЕ DKS-9000; Колонка музыкальная VOLTA P-15A R; Усилитель мощности Soundking AQ2350; Микшерный пульт ProFX8 Professional MIC/line mixer with fx; Стул металлический красный - 24 шт.; Стул барный - 3 шт.; Стол деревянный квадратный - 6 шт.; Стол круглый - 2 шт.; Диван (полукруглый коричневый, кожзам) - 4 шт.; Диван черный кожзам прямой - 4 шт;. Стол прямоугольный деревянные ножки - 4 шт.; Стол прямоугольный металлические ножки - 10 шт.; Светильники настенные 3 этаж - 4 шт.; Устройство для выпуска штрих кодов и чеком Штрих-М; Полка настенная открытая ПК1000/300; Стол разделочный пристенный СРП 1000/600Z - 4шт.

1. 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 Республике Мордовия.
5. **Реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец ООО «РузЦентр»** | **Покупатель** |
| ОГРН 1081324000691, ИНН 1324134912, адрес регистрации: 431445, Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Котовского, влд.1  **Банковские реквизиты:**  Счет: 40702810712020682425 в Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" (г. Москва) к/с 30101810445250000360,  БИК 044525360. |  |
| **Конкурсный управляющий**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Р. Яфаров | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |