**ДОГОВОР**

**купли – продажи**

**(ПРОЕКТ)[[1]](#footnote-1)**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

Открытое акционерное общество «Советский целлюлозно-бумажный завод» (ОГРН 1023902002816, ИНН 3911000843, КПП 391101001, место нахождения: 238752, Калининградская обл., г. Советск, пер. Заводской, д. 2) в лице Конкурсного управляющего Зонненгрина Дмитрия Александровича, действующей на основании Решения Арбитражного суда Калининградской области от 13.10.2010г. по делу № А21-5915/2010, а также Определения Арбитражного суда Калининградской области от 10.09.2020 г. по делу № А21-5915/2010, с одной стороны,

и *(победитель торгов*), именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице*(уполномоченное лицо победителя торгов)*действующий на основании*(правоустанавливающий документ)*с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель – оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, далее именуемое «Имущество»:

Лот № 3:

- Медсанчасть, литер 79-А, трёхэтажное, общая площадь 1336,6 кв. м, кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 012:0010:2376/79-А;

- Склад оборудования, литер 56-К, одноэтажное, общей площадью 479,9 кв. м., кад. номер: 39:16:010112:96;

- Земельный участок кадастровый номер 39:16:010112:27, общая площадь 9 138 кв.м.;

- Производственное здание (сушильная камера РСЦ), литер 26-Д, одноэтажное, общей площадью 144,0 кв. м, кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 012:0010:2376/26-Д.;

- Производственное здание (столярная мастерская), литер 26-Г, двухэтажное, общей площадью 1324,1 кв. м, кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 012:0010:2376/26-Г.;

- Земельный участок кадастровый номер 39:16:010112:51, общая площадь 27 687 кв.м.;

- Контора РСЦ, литер 26-Б, двухэтажное, общей площадью 433,8 кв. м, кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 012:0010:2376/26-Б.;

- Земельный участок кадастровый номер 39:16:010112:48 общая площадь 4 543 кв.м.;

- Гаражи лесной биржи, одноэтажное, общей площадью 1780,8 кв. м, с кадастровым номером (КН): 39:16:010112:178 общей площадью 1780,80 кв. м.;

- Гаражи транспортного цеха, литер 28-В, двухэтажное, общей площадью 394,4 кв. м, кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 012:0010:2376/28-В.;

- Земельный участок кадастровый номер 39:16:010112:50 общая площадь 30 707 кв.м.;

- Здание (насосная станция пожаротушения), литер 16-А, одноэтажное, общей площадью 34,6 кв. м, кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 012:0010:2376/16-А.;

- Спиртовый цех, литер 11-Б, пятиэтажное, общей площадью 2067,0 кв. м, кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 012:0010:2376/11-Б.;

- Дрожжевой цех, литер 11-А, двухэтажное, общей площадью 4136,7 кв. м, кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 012:0010:2376/11-А.;

- Земельный участок кадастровый номер 39:16:010112:41 общая площадь 18 363 кв.м.;

- Здание заводоуправления, литер 50-А, трёхэтажное с мансардой, общей площадью 2315,0 кв. м, кадастровый номер 39:16:010112:0:71.;

- Здание химводоочистки, литер 17-Б, одноэтажное, общей площадью 2275,8 кв. м, кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 012:0010:2376/17-Б.;

- Два резервуара для хранения мазута, литер 7, общей площадью 686,0 кв. м, объемом 10222,0 куб. м, кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 012:0010:2376/7.;

- Здание узла приготовления известкового молочка и размола шамотного кирпича, литер 17-Е, одноэтажное, общей площадью 285,8 кв. м., кад. номер: 39:16:010112:128;

-Здание фабрики, литер А, двухэтажное, общей площадью 1226,6 кв. м, год постройки - до 1945 г., кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 29:0007:23/А.;

- Нежилое строение, литер 17-А, трёхэтажное, общей площадью 17240,8 кв. м, кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 012:0010:2376/17-А;

- Склад готовой продукции, литер Б, одноэтажное, общей площадью 120,8 кв. м, кадастровый (условный) номер 39:16:01 01 29:0007:23/Б.;

- Земельный участок, кадастровый номер 39:16:010508:8, общая площадь 2 354 кв.м.; Адрес объектов №23, 24, 25: г. Советск, ул. Базарная, д. 9.;

- Земельный участок, кадастровый номер 39:16:010112:44, площадью 15 902 кв. м.;

- Земельный участок, кадастровый номер 39:16:010112:47, площадью 11 890 кв. м;

- Галерея топливоподачи, инвентарный номер 80, 01.11.1969 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Мазутный бак, 5000 м3, инвентарный номер 151, 01.06.1981 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Мазутный бак №2, 5000 м3, инвентарный номер 154, 01.11.1980 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Отстойник ГЗУ, инвентарный номер 79, 01.11.1969 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Труба дымовая, инвентарный номер 78, 01.11.1969 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Золоотвал ТЭЦ, инвентарный номер 5832, 02.02.2008 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Трубопрод высокого давления, инвентарный номер 55, 02.10.1990 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Котел -6 БКЗ-75/39, инвентарный номер 632, 02.03.1986 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Котел 7, инвентарный номер 3312, 01.11.1988 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Котлоагрегат №8, инвентарный номер 3908, 01.11.1988 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Турбина ПТ 12-35-10М, инвентарный номер 933, 01.11.1988 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Турбогенератор Т-12 2У3, инвентарный номер 3909, 01.11.1988 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Шкаф КРУ XXYI (77), инвентарный номер 927, 01.11.1988 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Щит КИП и А (47), инвентарный номер 936, 01.11.1988 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Реакторы бетон. РБСДУ(15), инвентарный номер 926, 01.11.1988 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Турбина ПР 6-35/10, инвентарный номер 2554, 01.11.1982 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Турбина Р-12-35/5, инвентарный номер 5605, 01.05.2005 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Дизель 64 Н21/21/211Д-3, инвентарный номер 4727, 02.01.1997 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- тепловозТГМ-4а, инвентарный номер 282, 02.05.1985 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Тепловоз ТГНа, инвентарный номер 449, 02.03.1989 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Эстакада разгр. угля 280 м., инвентарный номер 144, 02.12.1951 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Трубопровод и коммуникации, инвентарный номер 4794, 02.03.1999 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Бак склада КБП, инвентарный номер 4262, 01.11.1988 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Градирня, инвентарный номер 162, 01.11.1988 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Дороги и площадки, инвентарный номер 163, 01.11.1988 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Переустройство ж/д путей, инвентарный номер 165, 01.11.1988 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Сливо-наливная эстакада, инвентарный номер 161, 01.11.1988 года изготовления, всего в количестве 1 наименование;

- Варочный котел № 17 250 м3, инвентарный номер 2557, 01.11.1987 года изготовления, всего в количестве 1 наименование.

Имущество, указанное 1.1. настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.

* 1. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора: права на движимое имущество включенное в Лот № 3 оспариваются третьими лицами. Недвижимое имущество, включенное в Лот № 3, находится на земельном участке, собственником которого является третье лицо.

1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
   1. Стоимость Имущества по настоящему договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (*в соответствии с результатами торгов*).

2.2. Оплата производится в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка (\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), внесенного Покупателем, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи путем перечисления Покупателем денежных средств по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.

1. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА
   1. Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 35 (тридцати пяти) дней с момента подписания настоящего договора**, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента после полной оплаты стоимости, указанной в п. 2.1 договора.** Ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель с даты подписания передаточного акта либо с даты полной оплаты в случае, если покупатель не подписал акт приема-передачи в течение 5 календарных дней с момента полной оплаты.
   2. В случае неоплаты Покупателем имущества в указанный в п. 2.2. срок, наступают последствия, указанные в п. 4.2. настоящего Договора, уплаченный задаток Покупателю не возвращается.
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. **В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.**
   2. В случае неоплаты полной стоимости имущества в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным. Заключение соглашения, а также направления уведомления о расторжении договора не требуется.
3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
   1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество производится после подписания настоящего договора и передаточного акта.
   2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
   3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, а также иные расходы несет Покупатель.
4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
   1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2 настоящего Договора.
5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке.

Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон, за исключением п. 4.2. настоящего Договора.

* 1. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.
  2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

первый экземпляр – Продавцу;

второй экземпляр – Покупателю;

третий экземпляр – для регистрирующего органа;

1. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Продавец**

Открытое акционерное общество «Советский целлюлозно-бумажный завод» (ОГРН 1023902002816, ИНН 3911000843, КПП 391101001, место нахождения: 238752, Калининградская обл., г. Советск, пер. Заводской, д. 2), р/с: № 40702.810.7.20000005412 в Калининградском отделении N8626 ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101.810.1.00000000634, БИК 042748634 (получатель – ОАО «Советский ЦБЗ» , ИНН 3911000843, КПП 391101001).

Конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.А. Зонненгрин

**Покупатель**

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

1. Проект договора содержит условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)