

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Новосибирск

00.00.2026 года

ООО «Сервис Групп» (ИНН: 5407056711, ОГРН: 1085407018333, юридический адрес: 630039, г. Новосибирск, ул. Адриена Лежена, д.34, кв.117) в лице конкурсного управляющего Коропенко Александра Борисовича (ИНН 554001514530; СНИЛС 123-251-622 10; 644099, г. Омск, а/я 8721), действующего на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 17 марта 2025г. по делу №А45-1565/2025, именуемый в дальнейшем **“Продавец”**, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **“Покупатель”**, с другой стороны, на основании протокола № _____ результатов продажи недвижимого имущества, принадлежащего ООО «Сервис Групп» от 00.00.2026г., составили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество:

Помещение, кадастровый номер: 54:35:071200:403, Назначение объекта недвижимости: Жилое. Адрес: Российская Федерация, Новосибирская область, Городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Адриена Лежена, дом 34, кв. 117. Площадь: 34.4. Указанное имущество является предметом залога в соответствии со ст. 73 НК РФ (Определение Арбитражного суда Новосибирской области от 15.08.2025 (резолютивная часть от 08.07.2025 по делу № А45-1565/2025)

Помещение, кадастровый номер: 54:35:071200:618. Назначение объекта недвижимости: Жилое. Адрес: Российская Федерация, Новосибирская область, Городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, улица Адриена Лежена, дом 36, кв. 131. Площадь: 27.5. Указанное имущество является предметом залога в соответствии со ст. 73 НК РФ (Определение Арбитражного суда Новосибирской области от 15.08.2025 (резолютивная часть от 08.07.2025 по делу № А45-1565/2025)

Начальная продажная стоимость лота № 2 - 4 600 000 (Четыре миллиона шестьсот тысяч) руб.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

1.3. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

2. Права и 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.

2.2. Покупатель обязан:

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

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, без НДС. Денежные средства в счет исполнения настоящего договора Покупатель перечисляет на основной банковский счет Продавца в течение тридцати дней с даты подписания настоящего Договора.

Оплата производится на специальный банковский счет должника, предназначенный для удовлетворения требований залогового кредитора:

Получатель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРВИС ГРУПП"

ИНН: 5407056711

КПП: 540501001

Счет: 40702810712020455364

в Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" (г. Москва)

к/с 30101810445250000360, БИК 044525360

3.2. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 3.1 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение семи рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора. Все расходы связанные с приобретением Имущества, в том числе по регистрации права собственности на Имущество по итогам торгов, возлагаются на Покупателя в полном объеме.

4.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

5. Переход права собственности на Имущество

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента полной оплаты стоимости Имущества.

5.2. Все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

6. Ответственность сторон

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

6.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.1 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.

6.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

7. Прочие условия

7.1. 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;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в соответствующем суде.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон

9. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец	Покупатель
ООО «Сервис Групп» (ИНН: 5407056711, ОГРН: 1085407018333, юридический адрес: 630039, г. Новосибирск, ул. Адриена Лежена, д.34, кв.117) в лице конкурсного управляющего Коропенко Александра Борисовича (ИНН 554001514530; СНИЛС 123-251-622 10; 644099, г. Омск, а/я 8721), действующего на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 17 марта 2025г. по делу №А45-1565/2025	
Конкурсный управляющий А.Б. Коропенко _____ м.п.	