

## ПРОЕКТ

### ДОГОВОР № \_\_\_\_ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА С ТОРГОВ

г. Ростов-на-Дону

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025г.

**Конкурсный управляющий** ООО ПМК «Центр», Алексеев Павел Павлович ИНН 616702667825, СНИЛС 037-284-925 76 адрес для корреспонденции 344019 г.Ростов-на-Дону, ул.14-я линия, дом 46А, 4 этаж, офис 3 член Ассоциации «СГАУ» (г.Москва, Бережковская наб., 10, оф. 200, ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434), действующий на основании решения Арбитражного суда РО, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, на основании Протокола о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество: \_\_\_\_\_ (далее по тексту – «Имущество»).

1.2. Имущество принадлежит ООО ПМК «Центр» на праве собственности, что подтверждается соответствующими правоподтверждающими документами: \_\_\_\_\_.

1.3. Имущество до заключения настоящего договора обременено (не обременено) залогом по.

1.4. До заключения настоящего договора имущество в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.5. Имущество продается на основании Положения о порядке реализации имущества, утвержденного собранием кредиторов, разработанного залоговым кредитором, утвержденного Арбитражным судом Ростовской области .

#### 2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ

2.1. Общая стоимость Имущества, определенная по итогам торгов, составляет \_\_ (\_\_) рублей без НДС.

2.2. Задаток в сумме \_\_ (\_\_) рублей, перечисленный Покупателем платежным поручением №\_\_ от \_\_\_\_\_ 2025 г., засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_ (\_\_) рублей без НДС.

Оплата производится до «\_\_» \_\_ 2021 г. в безналичном порядке путем перечисления указанной в абз. 1 настоящего пункта суммы денежных средств по следующим реквизитам:

**По Лотам №№1,2,3**

**Получатель ООО ПМК "ЦЕНТР" ИНН 6165190805 КПП 616301001 Расчётный счёт 40702 810 5 5274 0000863 Банк получателя ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК 046015602 Корсчёт 30101 810 6 0000 0000602 ИНН 7707083893 КПП 616143002**

**По Лотам №№ 4,5**

**Получатель ООО ПМК "ЦЕНТР" ИНН 6165190805 КПП 616301001 Расчётный счёт 40702810552090033250 Банк получателя ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК 046015602 Корсчёт 30101 810 6 0000 0000602 ИНН 7707083893 КПП 616143002**

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора.

#### 3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Имущество передается по месту его нахождения.

Имущество находится по адресу: \_\_\_\_\_.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 30-ти дней после его оплаты.

Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной с момента подписания акта приема-передачи и фактического предоставления Продавцом Имущества в

распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

3.4. С даты подписания акта приема-передачи Покупателем ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества, несет Покупатель.

3.5. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за состояние проданного Имущества.

#### **4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**

4.1. Стороны договорились, что регистрация перехода права собственности на Имущество производится после передачи имущества Покупателю по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном ст.3 настоящего Договора.

4.2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Все расходы по переходу права собственности на Имущество несет Покупатель.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 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 им задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,04% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

5.4. 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.

5.5. В случае уклонения Продавца от фактической передачи Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Покупателю пеню (штраф) в размере 0,04% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

5.6. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, то есть объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

#### **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. 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.

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

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и третий экземпляр - для хранения в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

7.2. К настоящему Договору прилагается: копия протокола о результатах проведения торгов от «\_\_» \_\_ 2023г.

## **8. Адреса, реквизиты и подписи сторон.**

**Продавец:**

**Покупатель:**