**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

г. Обнинск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Открытое акционерное общество «Думиничский Молзавод»**, в лице конкурсного управляющего Егорочкина Максима Александровича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Калужской области от 20.03.2020 по делу № А23-6078/2015, а также Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, утверждённого залоговым кредитором ООО «Русская Торговая Компания», именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. На основании Протокола №\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. «О результатах проведения открытых торгов по продаже имущества ОАО «Думиничский Молзавод» (далее – «Протокол») Продавец обязуется передать Покупателю в собственность имущество (подробнее см.п.1.2.), (далее – «Имущество»), а Покупатель обязуется принять его и уплатить за него денежную сумму в размере, порядке, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
   2. Продавец передал, Покупателю в собственность, а Покупатель принял следующее имущество:

|  |  |
| --- | --- |
| **Лот №** | **Наименование имущества** |
| 1 | 1. Нежилое помещение общей площадью 763 кв.м, этаж 1, кадастровый номер: 40:26:000142:238 в здании с кадастровым номером 40:26:000142:74 |
| 1. Доля в праве 58 / 100 на Земельный участок, общей площадью 3 774 кв.м., из категории земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования: под одноэтажным кирпичным нежилым зданием склада (строение 7) с эстакадой,   кадастровый номер: 40:26:000142:12 |

* 1. Отчуждаемое Имущество, указанное в п.1.2. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.

1. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ
   1. Стоимость приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ () рублей.
   2. Стоимость Имущества, указанная в п.2.1. настоящего Договора, установлена на основании Протокола, является окончательной и изменению не подлежит.
   3. Расчёты по настоящему Договору производятся в безналичной форме, путем перечисления (перевода) денежных средств на счёт, указанный в настоящем Договоре.
   4. Покупатель обязуется перечислить денежную сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, уменьшенную на ранее уплаченную сумму задатка в течение тридцати дней с даты подписания настоящего Договора.
2. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА
   1. Имущество, указанное в п.1.2. настоящего Договора, а также все правоустанавливающие документы на него передаются Продавцом Покупателю по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение пяти рабочих дней с даты оплаты Покупателем Имущества, указанного в п.1.2 настоящего Договора, в полном объеме.
   2. С даты подписания акта приёма-передачи ответственность за сохранность Имущества, указанного в п.1.2. настоящего Договора, а также риск его случайной гибели или порчи несет Покупатель.
   3. Обязательства Продавца по Договору считаются исполненными после подписания акта приема-передачи.
   4. Обязательства Покупателя по оплате Имущества по Договору и его приёму считаются исполненными с момента уплаты Продавцу стоимости Имущества, указанного в п.2.1. настоящего Договора, и приема указанного Имущества по акту приема-передачи.
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
   1. Продавец обязуется:
      1. Передать по акту приёма-передачи Покупателю Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, а также все правоустанавливающие документы на него в течение пяти рабочих дней после полной оплаты Покупателем стоимости Имущества.
   2. Покупатель обязуется:
      1. Произвести оплату стоимости Имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, в порядке, размере и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
      2. Принять по акту приёма-передачи Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, а также все правоустанавливающие документы на него в течение пяти рабочих дней после полной оплаты Покупателем стоимости Имущества.
      3. В течение пяти рабочих дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества, представить в уполномоченный орган по государственной регистрации перехода права собственности на имущество все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
4. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
   2. Отношения между сторонами по настоящему Договору прекращаются после исполнения ими всех условий настоящего Договора и проведения полного взаиморасчета либо его расторжения.
   3. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, виновная сторона возмещает убытки в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае если Покупатель не оплатил сумму, указанную в п.2.1. настоящего Договора в срок, предусмотренный п.2.4. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым.
   3. Расторжение либо изменение настоящего Договора в одностороннем порядке не допускается.
6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, которые не нашли отражения в настоящем Договоре, должны разрешаться путём переговоров.
   2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебных органах, в порядке, установленном действующем законодательством Российской Федерации.
7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ
   1. Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора продаётся на открытых торгах в соответствии с Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, утверждённого залоговым кредитором ООО «Русская Торговая Компания».
   2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, несет Покупатель.
   3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникающих после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.
   4. Лица, подписавшие от имени сторон настоящий Договор, подтверждают, что не лишены дееспособности, не находятся под опекой и попечительством, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях.
   5. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.
   6. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.
   7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   8. Настоящий договор составлен в простой письменной форме в трех экземплярах, один экземпляр для Покупателя, второй экземпляр для Продавца, третий экземпляр для регистратора.
8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **Открытое акционерное общество «Думиничский Молзавод»** (ОГРН 1024000595948, ИНН 4005000058, КПП 402701001, место нахождения: 248001, г. Калуга, ул. Георгиевская, д. 39) в лице конкурсного управляющего **Егорочкина Максима Александровича** (ИНН 402500429547, СНИЛС 066-739-684-19, Ассоциация «СГАУ», место нахождения: 121059, Бережковская наб, д.10, оф.200, г. Москва, ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434; адрес для корреспонденции: 249035, а/я 5001, г. Обнинск-5, Калужская обл., эл.почта: ema.bankrot@gmail.com, тел. +7 (910) 911-41-41) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Реквизиты для внесения задатка:**  АО «Думиничский Молзавод» ИНН 4005000058, КПП 402701001,  р/с 40702810602250001426 в ПАО «Московский Кредитный Банк»,  к/с 30101810745250000659, БИК 044525659. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Конкурсный управляющий ОАО «Думиничский Молзавод»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.А. Егорочкин/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. *(в случае наличия)* |

*Приложение №1*

*к договору купли-продажи от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2024 г.*

**АКТ**

**приема-передачи**

г. Обнинск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Открытое акционерное общество «Думиничский Молзавод»**, в лице конкурсного управляющего Егорочкина Максима Александровича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Калужской области от 20.03.2020 по делу № А23-6078/2015, а также Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, утверждённого залоговым кредитором ООО «Русская Торговая Компания», именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий акт к договору купли-продажи от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. о нижеследующем.

1. Продавец в соответствии с п. 4.1.1. договора купли-продажи от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2024 г. **передал**, а Покупатель в соответствии с п.4.2.2. указанного договора **принял** следующее имущество:

|  |  |
| --- | --- |
| **Лот №** | **Наименование имущества** |
| 1 | 1. Нежилое помещение общей площадью 763 кв.м, этаж 1, кадастровый номер: 40:26:000142:238 в здании с кадастровым номером 40:26:000142:74 |
| 1. Доля в праве 58 / 100 на Земельный участок, общей площадью 3 774 кв.м., из категории земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования: под одноэтажным кирпичным нежилым зданием склада (строение 7) с эстакадой,   кадастровый номер: 40:26:000142:12 |

1. Покупатель никаких претензий к Продавцу по переданному имуществу не имеет.
2. Покупатель произвел оплату по Договору в полном объеме. Претензий по оплате у Продавца к Покупателю не имеется.
3. Настоящий акт приёма-передачи, является неотъемлемой частью договора купли-продажи от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., составлен в простой письменной форме в трех экземплярах, один экземпляр для Покупателя, второй экземпляр для Продавца, третий экземпляр для регистратора.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПЕРЕДАЛ:** | **ПРИНЯЛ:** |
| **Открытое акционерное общество «Думиничский Молзавод»** (ОГРН 1024000595948, ИНН 4005000058, КПП 402701001, место нахождения: 248001, г. Калуга, ул. Георгиевская, д. 39) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Конкурсный управляющий ОАО «Думиничский Молзавод»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.А. Егорочкин/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. *(в случае наличия)* |