

ПРОЕКТ
договора купли-продажи

город Курган

« » _____ 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроТЭК», ИНН 0274138018, ОГРН 1090280011711, адрес (место нахождения): 450103, г. Уфа, ул. Софьи Перовской, д. 13/5, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Бакиной Ольги Александровны (член ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления»), действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 21.12.2022 по делу № А07-28601/2022 и Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с одной стороны,

... в лице ..., действующего на основании ..., именуемое (именуемый, именуемая) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,
совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**,
заключили настоящий договор купли-продажи (**«Договор»**) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество (**«Имущество»**):

1.1.1. Часть административного здания (производственно-складского комплекса), назначение: нежилое, площадь: 1283,3 кв.м, адрес: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Урицкого, д. 77, кадастровый номер: 50:47:0010201:126;

1.1.2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: размещение производственных корпусов и подсобных помещений, площадь: 4064 кв.м, адрес: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Урицкого, д. 77, кадастровый номер: 50:47:0010201:23.

1.2. Покупатель обязуется принять и оплатить Имущество в порядке и в сроки, установленные Договором.

1.3. Имущество, перечисленное в подпунктах 1.1.1 – 1.1.2 Договора принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается, в том числе, записями в Едином государственном реестре недвижимости № 50-50/047-50/047/006/2015-4626/2 от 07.09.2015 г., № 50-50/047-50/047/006/2015-4625/2 от 07.09.2015 г.

1.4. Покупатель Имущества определён на торгах, проводимых на основании Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в результате признания покупателя победителем торгов (протокол о результатах проведения торгов № ... от ...).

1.5. Имущество находится в залоге у публичное акционерное общество "Промсвязьбанк", ИНН 7744000912, что подтверждается определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 01.03.2023 г. по делу № А07-28601/2022. Реализация предмета залога в целях удовлетворения требований залогодержателя влечёт за собой прекращение залога.

1.6. Имущество продаётся Покупателю в том состоянии, в котором Имущество находится на дату его приобретения, включая все имеющиеся недостатки («как есть»). На стадии торгов Покупатель произвёл детальный осмотр Имущества, в ходе которого им были сопоставлены характеристики Имущества, были выявлены все особенности и имеющиеся недостатки Имущества. Продавец не несёт ответственности за расхождения с документацией в отношении Имущества.

1.7. В состав имущества не входят оргтехника, мебель, предметы интерьера, производственное, сервисное и иное оборудование, за исключением прямо

поименованного, а также иные аналогичные предметы и оборудование, которые находятся в пределах поименованного имущества.

2. Цена, сроки и порядок оплаты

2.1. Стоимость имущества составляет ... рублей ... копеек.

Операции по реализации имущества должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не признаются объектом обложения налогом на добавленную стоимость.

2.2. Стоимость имущества определена на торгах, проводимых на основании Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.3. Стороны подтверждают, что на дату подписания Договора Покупатель перечислил Продавцу часть покупной стоимости Имущества в виде задатка, составляющего ... рублей ... копеек.

2.4. Покупатель оплачивает стоимость Имущества за вычетом задатка путем перечисления денежных средств на счет Продавца в течение 30 дней с момента подписания Договора. Днем оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.5. Реквизиты для оплаты: ...

3. Сроки и порядок передачи Имущества

3.1. Передача Имущества Покупателю оформляется актом приёма-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты полной оплаты стоимости Имущества.

3.2. Покупатель подтверждает, что до подписания Договора осмотрел Имущество и ознакомился с его состоянием, комплектностью и имеющейся документацией.

3.3. Подписание Договора означает отсутствие у Покупателя претензий к состоянию, качеству, комплектности и иным характеристикам приобретаемого Имущества, возможному отсутствию относящихся к нему документов. Покупатель уведомлен о том, что Имущество продается в рамках процедуры банкротства и согласен с тем, что при продаже действует принцип «осмотрено-одобрено». Покупатель не вправе предъявлять какие-либо претензии к качеству, состоянию, комплектности, иным характеристикам Имущества. Продавец не несет ответственности за скрытые дефекты Имущества.

3.4. С даты подписания акта приёма-передачи ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества несет Покупатель.

3.5. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания Сторонами акта приёма-передачи имущества.

3.6. Права на Имущество переходят к Покупателю с момента внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о регистрации за ним соответствующего права.

4. Заключительные положения

4.1. В случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате имущества, предусмотренного пунктом 2.4 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора путём направления Покупателю соответствующего уведомления. В этом случае уплаченный задаток Покупателю не возвращается.

4.2. Все споры по Договору рассматриваются в Арбитражном суде Свердловской области.

4.3. Расходы на государственную регистрацию права собственности несёт Покупатель.

4.4. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах: для Продавца, для Покупателя и для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

5. Реквизиты Сторон

Продавец: ООО «ЕвроТЭК»

Юридический адрес	450103, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Софьи Перовской, д. 13/5
ОГРН / ИНН / КПП	1090280011711/ 0274138018 / 027401001
Расчетный счет	40702810900270000005
Корреспондентский счет	к/сч 30101810900000000821
Наименование банка	ООО КБ «Кетовский» г. Курган
БИК	043735821

Конкурсный управляющий

О. А. Бакина

Покупатель: ...

Юридический адрес
ОГРН / ИНН / КПП
Расчетный счет
Корреспондентский счет
Наименование банка
БИК

...

...