

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**  
**КУПИ-ПРОДАЖИ (ПРОЕКТ)**

г. Москва

[дата прописью].

**Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточная сервисная компания»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Конкурсного управляющего Макарова Валерия Викторовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Хабаровского края от 26 марта 2024 г. по делу № А73-13886/2023, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,  
вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона»,  
с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, на основании результатов торгов в электронной форме проведенных на электронной торговой площадке Электронной площадке «Новые информационные сервисы» (адрес в сети интернет [www.nistr.ru](http://www.nistr.ru)) торговая процедура «Аукцион продавца № \_\_\_\_\_», проводимая в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» на основании Протокола о результатах проведения торгов в процедуре «Аукцион продавца № \_\_\_\_\_» от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г., действуя добровольно, составили и заключили настоящий договор о нижеследующем:

**ПРЕАМБУЛА**

Продавец, через Организатора торгов – (ООО «УК «Канопус альфа Киля», ОГРН: 1047796357080; ИНН: 7709546152; адрес: 107065, г. Москва, ул. Хабаровская, 25, 120) разместил объявление № 77035953229, в газете «Коммерсантъ» № 193 (7883) от 19.10.2024 г. о намерении реализовать имущество, принадлежащее ООО «ДСК» (ОГРН: 1072706000586; ИНН: 2706028820; адрес 681003, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 34, корп. 5; дело Арбитражного суда Хабаровского края по делу № А73-13886/2023).

**I. Предмет Договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить: «Объект недвижимого имущества, состоящий из здания (кад. № 27:22:0031403:39, площадью 812.7 кв.м.), и земельный участок (кад. № 27:22:0031403:13, площадью 3015.73 кв.м.), расположенный по адресу: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 34, корп. 5»

в составе:

- 1.1.1. Вид объекта недвижимости: Земельный участок  
Кадастровый номер: 27:22:0031403:13  
Назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют  
Виды разрешенного использования объекта недвижимости: с целью использования объекта общественного питания - нежилого здания кафе  
Местоположение: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 34, корп. 5  
Площадь: 3015.73 +/- 19  
вид права, доля в праве: Собственность  
дата государственной регистрации: 22.06.2012  
номер государственной регистрации: 27-27-04/016/2012-818  
основание государственной регистрации: Договор купли-продажи объектов недвижимости, выдан 17.05.2012 г.
- 1.1.2. Вид объекта недвижимости: Здание  
Кадастровый номер: 27:22:0031403:39  
Назначение объекта недвижимости: Нежилое  
Виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют  
Местоположение: Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Дзержинского, д. 34, корп. 5  
Площадь: 812.7  
вид права, доля в праве: Собственность

дата государственной регистрации: 04.10.2016  
номер государственной регистрации: 27-27/002-27/039/200/2016-9222/1  
основание государственной регистрации: Договор купли-продажи объектов недвижимости, выдан 17.05.2012 г.

(далее – «**Имущество**»).

1.2. Заключение настоящего Договора осуществляется по результатам проведения открытых электронных торгов в форме публичного предложения в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

## **II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость Имущества составляет:

---

НДС не предусмотрен.

2.2. Покупатель перечислил на счёт Организатора торгов задаток в сумме

---

который, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. С учётом суммы задатка Покупатель обязан в течении 30 (Тридцать) дней, с момента заключения настоящего договора, перечислить

---

2.4. Оплата суммы, указанной в п. 2.3. настоящего договора, производится по следующим реквизитам:

получатель: ООО «ДСК»,

ИНН: 2706028820; КПП: 270301001;

р/с 40702810270000019072 ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,

к/с 30101810600000000608, БИК 040813608.

2.5. Факт оплаты удостоверяется выпиской со счёта, указанного в п. 2.4. настоящего договора, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

## **III. Передача Имущества**

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

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение семи рабочих дней со дня полной оплаты.

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

## **IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента полной оплаты стоимости Имущества, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

Права и обязанности, связанные с использованием Имущества распространяется на отношения, возникшие с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.2. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

## **V. 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 не поступление 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 уведомления о расторжении настоящего договора Покупателю по адресу, указанному в ст. VIII настоящего договора; при этом Покупатель теряет право на получение Имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется.

5.3. 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.

Уведомление об отказе в получении Имущества Покупатель направляет Продавцу по адресу: 107564, г. Москва, а/я 40, Макарову В.В.

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.

## **VI. 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 законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия или требования, возникающие в процессе исполнения настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, Стороны будут разрешать по возможности путем переговоров и консультаций.

6.6. В случае если, Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, то спор будет передан на рассмотрение суда города Москвы.

## **VII. Заключительные положения**

7.1. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному экземпляру у каждой из сторон, экземпляр у Продавца и экземпляр у Покупателя.

## **VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

Продавец:

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Дальневосточная сервисная компания»**

Адрес:

681003, Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре,  
ул. Дзержинского, д. 34, корп. 5.

Почтовый адрес:

107564, г. Москва, а/я 40, Макарову В.В.

Телефон: +7 (909) 931-34-76

E-mail: vvypmel@yandex.ru

ОГРН: 1072706000586;

ИНН: 2706028820; КПП: 270301001

р/с 40702810270000019072

ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,

к/с 30101810600000000608, БИК 040813608.

Покупатель:

## **ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец:

Покупатель:

\_\_\_\_\_/ Макаров В.В.

МП