

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Имтер»** (ОГРН: 1056204103680, ИНН: 6234021857, КПП: 623401001, адрес: 390000, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Ленина д. 27), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Конкурсного управляющего Воробьёвой Анны Сергеевны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Рязанской области от 29 декабря 2021 г. по делу № А54-8586/2020, с одной стороны, и

именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

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 АО «НИС» (адрес в сети интернет www.nistr.ru) торговая процедура № \_\_\_\_\_, 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 РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г., действуя добровольно, составили и заключили настоящий договор купли-продажи о нижеследующем:

## ПРЕАМБУЛА

Организатором торгов размещено

Объявление № 77035964331 в газете «Коммерсантъ» № 203 (7893) от 02.11.2024 г.,

о торгах по продаже имущества, принадлежащего ООО «Имтер» (ОГРН: 1056204103680, ИНН: 6234021857, КПП: 623401001, адрес: 390000, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Ленина д. 27; дело Арбитражного суда Рязанской области № А54-8586/2020).

## I. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить:

или

Земельный участок

Кадастровый номер:	62:05:0880101:112
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Вид разрешённого использования:	для обслуживания и эксплуатации нежилого здания пилорамы
Местоположение:	обл. Рязанская, р-н Клепиковский, с. Ершово, дом 72
Площадь, м <sup>2</sup> :	1691 +/- 29

или

Земельный участок

Кадастровый номер:	62:05:0940101:397
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Вид разрешённого использования:	для обслуживания сооружения – сенажная траншея
Местоположение:	обл. Рязанская, р-н Клепиковский, с. Задне-Пилево, ул. Центральная, дом 94
Площадь, м <sup>2</sup> :	2529 +/- 35

или

Земельный участок

Кадастровый номер:	62:05:2830101:142
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Вид разрешённого использования: Для обслуживания производственных и административных зданий, строений, сооружений  
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 370 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., р-н Клепиковский, д. Первушкино, д. 3  
Площадь, м<sup>2</sup>: 28079 +/- 1466

или

Земельный участок

Кадастровый номер: 62:05:2830101:146  
Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Вид разрешённого использования: Для обслуживания и эксплуатации нежилого здания  
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 81 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., р-н Клепиковский, д. Макеево, д. 4  
Площадь, м<sup>2</sup>: 28079 +/- 1466

или

Земельный участок

кадастровый номер: 62:05:2830301:137  
Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Вид разрешённого использования: Для обслуживания и эксплуатации нежилого здания  
Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 252 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Рязанская обл., р-н Клепиковский, с. Задне-Пилево, ул. Лесная, д. 7  
Площадь, м<sup>2</sup>: 17414

(именуемое в дальнейшем «Имущество»).

1.2. Имущество продается на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

1.3. Согласно ст. 126, п. 5 ст. 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ при признании гражданина банкротом и введении арбитражным судом процедуры банкротства гражданина – реализация имущества гражданина, снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника, а согласно п. 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 58 продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном законом о банкротстве, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к п/п 4 п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абз. 6, п. 5, ст. 18.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

1.4. 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.

Продажа заложенного имущества на торгах в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (п. 4, 5, 8 – 19 ст. 110, п. 3 ст. 111, абз. 3 п. 4.1 ст. 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к пп 4 п. 1 ст. 352 Гражданского Кодекса Российской Федерации, абз. 6 п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

## 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 «ИМТЕР»,  
ИНН: 6234021857, КПП: 623401001;  
р/с 40702810938000041976 ПАО Сбербанк, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

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:

---

при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает право на возврат внесенного задатка. 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 46, Воробьевой А.С.

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  
«Имтер»**

Адрес:

390000, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Ленина д. 27.

ОГРН:

1056204103680

ИНН:

6234021857

КПП:

623401001

р/с 40702810938000041976 ПАО Сбербанк,  
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

Покупатель:

Адрес:

---

---

Телефон:

---

E-mail:

---

ИНН:

---

## **ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_