

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) 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 № 77036084069, в газете «Коммерсантъ» № 81 (8013) от 07.05.2025 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 закона «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