

**ДОГОВОР №
купли-продажи имущества**

г. Москва

«___» 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «АСТА» (ОГРН 1187746656096, ИНН 9715318888, КПП 771501001, юр. адрес: 127018, г. Москва, ул. Полковая, д. 3, стр. 2, помещ. 1в/6, э/пом/ком. 3/и/58), в лице конкурсного управляющего Щербаня Дмитрия Витальевича (ИНН 503100463033, СНИЛС 004-621-437 02), действующий на основании определения Арбитражного суда города Москвы от 13.10.2025 по делу № А40-197752/2024, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее при совместно упоминании именуемые «Стороны», на основании протокола №_____ от «___» 2026 года о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО «АСТА», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить принадлежащее Продавцу на праве собственности следующее имущество (далее – «Имущество»):

- Земельный участок, площадью 53 171 м², кадастровый номер: 61:45:0000138:30, вид разрешенного использования: под промышленные предприятия, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., г. Азов, ул. Заводская, 1;

- помещение нежилое площадью 4 703,3 м², кадастровый номер: 61:45:0000138:166, адрес: Ростовская область, г. Азов, ул. Заводская, д. 1;

- помещение нежилое площадью 29 036,7 м², кадастровый номер: 61:45:0000138:167, адрес: Ростовская область, г. Азов, ул. Заводская, д. 11.2.

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Имущество никому не продано, не отчуждено, под арестом не состоит, иных ограничений (обременений), в том числе публичных сервитутов, не зарегистрировано, судебных споров по нему не имеется. Имущество находится в залоге у АО «РУССТАН».

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей ____ копеек, перечисленный Покупателем в соответствии с платежным поручением №_____ от _____ 2026 года на основании Договора о задатке №_____ от _____ 2026 года (далее – «Задаток»), засчитывается в счет оплаты приобретенного Имущества.

2.3. Оставшаяся стоимость Имущества, за вычетом суммы уплаченного Задатка, составляет _____ (_____) рубля ____ копеек.

2.4. Покупатель обязуется оплатить оставшуюся стоимость Имущества в течение тридцати дней с момента заключения настоящего Договора по указанным в разделе 7 настоящего Договора реквизитам Продавца.

2.5. Указанные в п. 2.3, 2.4. настоящего Договора обязательства Покупателя по уплате денежных средств считаются исполненными надлежащим образом с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. Передача имущества

3.1. Передача Имущества от Продавца к Покупателю производится по передаточному акту (акту приема-передачи), который подписывается в течение 10 (десяти) рабочих с момента _____ Продавец _____ Покупатель

ПРОЕКТ

исполнения Покупателем обязанности по оплате имущества. Имущество передается по фактическому состоянию. С момента передачи Имущества Покупатель несет обязанность по обеспечению его сохранности и расходы по его содержанию. Любые расходы, связанные с оформлением права собственности на Имущество, несет Покупатель.

4. Обязанности сторон

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить стоимость Имущества в размере, порядке и сроки, указанные в п. 2.3, 2.4. настоящего Договора.

4.1.2. Принять Имущество по передаточному акту (акту приема-передачи) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления в полном объеме оплаты на счет Продавца.

4.1.3. Предоставить конкурсному управляющему ООО «АСТА» на время проведения конкурсного производства, но не более 12 (двенадцати) месяцев с даты государственной регистрации данного договора купли-продажи, в безвозмездное пользование площади и помещения, составляющие Лот № 1, для размещения имущества, составляющего конкурсную массу ООО «АСТА» и находящегося в настоящий момент в Лоте № 1.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Передать Имущество Покупателю по передаточному акту (акту приема-передачи) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления в полном объеме оплаты на счет Продавца.

5. 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. В случае если Покупатель не оплатит стоимость Имущества в размере и сроки, указанные в п. 2.3., 2.4. настоящего Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке путем уведомления об этом Покупателя.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется, договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем отказа Продавца от исполнения настоящего Договора либо по истечении 15 дней с момента его направления Покупателю по адресу, указанному в разделе 7 настоящего Договора, в зависимости от того, какой из сроков наступит ранее. В случае отказа Продавца от исполнения настоящего Договора в порядке, установленным настоящим его пунктом, Покупатель утрачивает право на получение Имущества.

В указанных настоящем пункте случаях, внесенный Покупателем Задаток ему не возвращается.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

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 РФ.

6.5. Все разногласия, возникающие в рамках настоящего Договора, Стороны разрешают путем переговоров. При неурегулировании разногласий путем переговоров, все споры, если иное не предусмотрено действующим законодательством, разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.

6.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по два экземпляра для Продавца, один экземпляр для Покупателя.

Продавец

Покупатель

ПРОЕКТ

7. Адреса и реквизиты сторон

Продавец:

ООО «АСТА»,
ОГРН 1187746656096 , ИНН 9715318888,
КПП 771501001, юр. адрес: 127018,
г. Москва, ул. Полковая, д. 3, стр. 2,
помещ. 1в/6, э/пом/ком. 3/и/58,
Почтовый адрес: 109431, г. Москва, а/я 22.
р/с: 40702810187360057170 в Росбанк филиал
Москва АО "ТБанк" г. Москва,
к/с 30101810545374525113, БИК 044525113.

Покупатель:

Конкурсный управляющий

Щербань Д.В.

Продавец

Покупатель