

Договор купли-продажи недвижимого имущества № ____

г. Москва

_____ 2026г.

Конкурсный управляющий акционерного общества «Завод по термической обработке твердых бытовых отходов» (ОГРН 1025100845406, ИНН 5190400081, адрес: 119261, город Москва, Ленинский пр-кт, д.70/11) действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 16.12.2025 по делу № А40-65718/2025 174-129 о введении процедуры конкурсного производства и об утверждении конкурсного управляющего, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и _____ (_____) именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от «___» _____ 2026г., размещённом на электронной площадке АО «НИС» в сети Интернет по адресу <http://www.nistp.ru>, Продавец продаёт, а Покупатель покупает принадлежащее Продавцу по праву собственности; по праву владения и пользования следующее имущество:

Наименование и характеристики имущества	Стоимость имущества, руб.
Имущественный комплекс – рыбоконсервный цех: 1. Часть здания АБК, Этаж: подвал, 1. г. Мурманск, ул. Транспортная, д. 5. Площадью 395,60 кв.м., кадастровый номер 51:20:0003004:450 2. Часть здания АБК № 2, этаж, подвал. 1-4 г. Мурманск, ул. Транспортная, д. 5. Площадью 926,70 кв.м., кадастровый номер 51:20:0002021:3068. 3. Часть здания рыбоконсервного цеха, этаж 1 г. Мурманск, ул. Транспортная, д. 5. Площадью 1667,90 кв.м., кадастровый номер 51:20:0003004:444 4. Право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: земли под промышленными объектами г. Мурманск, ул. Транспортная, д. 5. Площадью 8152,00 кв.м., кадастровый номер 51:20:0003186:17.	40 826 000,00

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности (объекты 1-3) и на праве аренды до 2044 года (объект №4), что подтверждается выпиской из ЕГРН и договором аренды земельного участка.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. _____ (_____) коп.

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей, перечисленный Покупателем по _____ от "___" _____ г., засчитывается в счёт оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить _____ (_____) рублей _____ (_____) копеек, по следующим реквизитам: Акционерное общество "Завод по термической обработке твердых бытовых отходов" Счет получателя: 40702810612030255573; ИНН 5190400081; КПП 773601001; Наименование банка получателя Филиал "Корпоративный" ПАО; "Совкомбанк"(г. Москва); Корреспондентский счет 30101810445250000360; БИК 044525360.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Оплата стоимости Имущества, указанной в п. 2.3 настоящего Договора, производится в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора, в случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате стоимости Имущества в установленный срок, Договор считается автоматически расторгнутым.

3.2. Все расчёты по настоящему Договору производятся в безналичном порядке.

3.3. Все расходы, связанные с оформлением перехода права от Продавца к Покупателю на отчуждаемое по настоящему Договору имущество, в том числе расходы по нотариальному удостоверению всех необходимых доверенностей, почтовых расходов на пересылку документов, а также расходов по оформлению нотариальных копий документов, связанных с Имуществом и подлежащих передаче Покупателю после регистрации перехода права, расходы по оплате госпошлины за регистрацию перехода права, расходы по погрузке и вывозу имущества с места фактического нахождения (при необходимости) несёт Покупатель.

В случае, если указанные расходы понёс непосредственно Продавец, Покупатель обязан их возместить в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения счета и подтверждающих расходы документов от Продавца. При просрочке оплаты счета Продавец имеет право начислить неустойку в размере 0,2% от суммы счета за каждый день просрочки.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Имущество передаётся Продавцом Покупателю по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон, в течение 5 рабочих дней с даты полной оплаты по Договору.

4.2. Со дня подписания передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели несёт Покупатель.

4.3. Покупатель ознакомлен с фактическим состоянием имущества до начала торгов и подписания настоящего Договора, фактическое состояние имущества не может являться основанием для отказа от принятия имущества. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта.

Покупатель подтверждает, что осведомлён обо всех ограничениях и/или обременениях, имеющихся в отношении Имущества до начала торгов и подписания настоящего Договора, в связи с чем, ссылка Покупателя на неосведомлённость не может являться основанием для отказа от заключения Договора, принятия и оплаты Имущества.

4.3.1. Покупатель, после подписания Договора и полной оплаты по Договору самостоятельно и за свой счёт, осуществляет государственную регистрацию недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также самостоятельно снимает все возможные аресты, ограничения в регистрационных действиях, наложенные теми или иными уполномоченными на то лицами.

4.4. В случае уклонения Покупателя от принятия имущества от Продавца в срок, установленный в п.4.1 настоящего Договора и/или подписания акта приёма-передачи имущества, расходы по сохранности имущества и убытки Продавца возмещаются за счёт Покупателя.

4.5. Покупатель гарантирует, что он заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжёлых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность (объекты 1-3), во владение и пользование (объект 4) Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

- 5.1.2. Передать Покупателю комплект документов, необходимый для регистрации перехода права на Имущество;
- 5.2. Покупатель обязан:
- 5.2.1. Оплатить приобретаемое Имущество в полном объёме (раздел 2 настоящего Договора) путём безналичного перечисления на расчётный счёт Продавца.
- 5.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.
- 6.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Стороны освобождаются от всех или части взятых на себя обязательств в случае возникновения непредвиденных и независящих от их воли обстоятельств (форс-мажорные обстоятельства), а именно – стихийного бедствия. Сторона ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.
- 7.3. В случае нарушения Покупателем сроков, установленных п. 3.1. и п. 5.2.1. настоящего Договора, Продавец вправе начислить неустойку в размере 1% от части стоимости Имущества (п.2.3 Договора) за каждый день просрочки. Покупатель обязан оплатить Продавцу неустойку в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения письменного требования Продавца.
- 7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Все спорные вопросы, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, Стороны попытаются разрешить путём переговоров.
- 8.2. При невозможности разрешения спора путём переговоров, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.
- 9.2. Настоящий Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора и один экземпляр для регистрирующего органа.
- 9.3. Стороны признают надлежащим подписание Договора, актов, дополнительных соглашений путём обмена отсканированными копиями по электронной почте. Такие документы обладают полной юридической силой до момента получения сторонами оригиналов документов.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ	ПОКУПАТЕЛЬ
Акционерное общество «Завод по термической обработке твердых бытовых отходов» (ОГРН 1025100845406, ИНН	

**5190400081, адрес: 119261, город Москва,
Ленинский пр-кт, д.70/11)**

реквизиты:

Счет получателя: 40702810612030255573

ИНН 5190400081

КПП 773601001

Наименование банка получателя Филиал

"Корпоративный" ПАО

"Совкомбанк"(г. Москва)

Корреспондентский счет

30101810445250000360

БИК 044525360.

_____/ Коркина Е.Д./
М.П.

ПРОЕКТ