

**ПРОЕКТ
ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ №**

г. Кемерово

Дата подписания продавцом - _____

Дата подписания покупателем - _____

Сытник Филипп Андреевич (30.11.1991 г.р., место рождения: г. Кемерово, ИНН 420542346531, СНИЛС 157-864-405 07, адрес регистрации: Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Соборная, д. 3, кв. 222), именуемый в дальнейшем «**Продавец**» в лице Финансового управляющего Колмогорова Алексея Николаевича (ИНН 420591047397, СНИЛС 073-597-804 06, адрес для корреспонденции: 197022, Санкт-Петербург, а/я 28, члена Ассоциации СРО «Эгида», ИНН: 5836141204, ОГРН: 1105800001526, местонахождение: 170100, г. Тверь, б-р Радищева, д. 11, оф. 17), действующего на основании Решения Арбитражного суда Кемеровской области от 02.04.2026 по делу № А27-11800/2025, с одной стороны, и _____ далее именуемое «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____.

В соответствующих случаях Продавец и Покупатель далее индивидуально именуется «**Сторона**», а совместно – «**Стороны**».

Во исполнение положений: Протокола/Решения _____ № _____ от _____, стороны пришли к соглашению о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить: _____.

Далее по тексту настоящего Договора имущество, описанное в настоящем пункте именуется «**Объект продажи**».

2. ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Объекта продажи, составляющего предмет настоящего Договора, составляет _____, НДС не облагается.

2.2. Задаток в сумме _____, перечисленный Покупателем на расчетный счет Сытника Филиппа Андреевича, (30.11.1991 г.р., ИНН 420542346531) засчитывается в счет оплаты Цены Объекта продажи.

2.3. «Покупатель в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора купли-продажи оплачивает цену Объекта продажи, за вычетом суммы уплаченного задатка путем внесения денежных средств по реквизитам Продавца, указанным в Разделе 13 Договора». (условие п. 2.3. Договора в случае признания торгов состоявшимися, определения победителя торгов и направления предложения о заключении Договора победителю торгов).

«Покупатель обязуется в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора оплатить Продавцу цену, определенную п. 2.1. Договора путем единовременного перечисления денежных средств по реквизитам Продавца, указанным в Разделе 13 Договора.» (условие п. 2.3. Договора в случаях: признания торгов не состоявшимися и направления предложения о заключении Договора единственному участнику торгов; признания торгов состоявшимися отказа или уклонения победителя торгов от подписания Договора и направления Договора участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов).

2.4. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Покупатель после подписания настоящего Договора, не произведет его оплату в срок, установленный п. 2.3 настоящего Договора. (условие п. 2.5. Договора в случае признания торгов состоявшимися, определения победителя торгов, направления предложения о заключении Договора победителю торгов).

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется после полной оплаты имущества передать Объект продажи Покупателю путем направления ему акта приема-передачи, по адресу, указанному в Разделе 13 Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1 оплатить приобретенный Объект продажи в порядке, определенном Р. 2 настоящего Договора;

3.2.2 принять Объект продажи в соответствии с условием, указанным в п. 4.1 Договора;

3.2.3 не отчуждать и не распоряжаться иным образом, полученным Объектом продажи до перехода к нему права собственности на него;

3.2.4. осуществить все необходимые действия для государственной регистрации Договора и перехода права собственности на Объект продажи в течении 3 (трех) месяцев с даты выдачи Покупателю доверенности на оформление регистрации Договора и перехода права собственности на Объект продажи;

3.2.5. нести все расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода права собственности на Объект продажи, оформлению доверенности для регистрации Договора и перехода права собственности на Объект продажи.

3.2.6. После оформления на Покупателя документов о переходе права собственности в отношении Объекта продажи, последний самостоятельно осуществляет все необходимые действия и несет все расходы, необходимые для обеспечения доступа в Объект продажи.

3.3. Подписанием данного Договора Покупатель подтверждает, что Объект продажи, указанный в Разделе 1 Договора его состояние, характеристики соответствуют условиям Договора, Объект продажи не обладает какими-либо дефектами и недостатками, о которых ему не было известно в процедуре участия в реализации Объекта продажи посредством проведения торгов. Покупатель подтверждает, что он осведомлен о том, что доступ в Объект продажи отсутствуют, ключи от него переданы быть не могут.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ

4.1. Стороны пришли к соглашению о том, что передача Объект продажи от Продавца к Покупателю считается осуществлённой с момента оплаты Объекта продажи, указанного в п.1.1. Настоящий Договор является одновременно актом приема - передачи.

4.2. Оформление права собственности на Объект продажи осуществляется Покупателем после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. Право собственности на Объект продажи переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в установленном действующим законодательством РФ порядке, в случае если переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации.

4.4. С даты получения Объекта продажи, указанной в п. 4.1 Договора, Покупатель принимает на себя обязательства по его содержанию.

5. ПЕРЕХОД РИСКА СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ

5.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта продажи переходит на Покупателя с момента, когда он получил Объект продажи от Продавца.

6. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ ПРОДАЖИ.

6.1. Оформление права собственности на Объект продажи осуществляется Покупателем после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Право собственности на объект продажи переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в установленном действующим законодательством РФ порядке, в случае если переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Ответственность сторон за ненадлежащее исполнение обязательств по договору наступает в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2. Продавец вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке при неисполнении покупателем принятых обязательств.

7.3. За нарушение Покупателем срока, указанного в п. 3.2.4 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 1% от цены Объекта продажи, указанной в п. 2.1 Договора за каждый день нарушения данного срока.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

8.2. С момента подписания настоящего Договора Стороны исполняют взятые на себя по настоящему Договору обязательства.

8.3. Настоящий Договор действует до полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. Под форс-мажорными обстоятельствами подразумеваются такие события как: бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки, акты органов государства. В каждом случае наступление такого события находится вне контроля сторон, и во всех таких случаях выполнение таких обязательств согласно настоящему Договору становится невозможным.

9.2. Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют сторонам своевременно выполнить обязательства, то Стороны, находящиеся в таких экстремальных условиях, освобождаются от исполнения обязанностей до прекращения действия указанных форс-мажорных обстоятельств при условии, что Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорных обстоятельств, немедленно уведомит другую Сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашения, разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

10.2. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены сторонами в течение 5 (Пять) дней.

11. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

11.1. Условия настоящего Договора имеют одинаково обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

12. ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Настоящий Договор составлен в *трех* подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у Продавца, второй – у Покупателя, третий – для предоставления в регистрирующий орган.

12.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством.

12.3. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

12.4. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

12.5. Стороны обязуются немедленно письменно извещать друг друга в случае изменения сведений, указанных в п. 13. настоящего Договора.

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

Сытник Филипп Андреевич (30.11.1991 г.р., место рождения: г. Кемерово, ИНН 420542346531, СНИЛС 157-864-405 07, адрес регистрации: Кемеровская область-Кузбасс, г. Кемерово, ул. Соборная, д. 3, кв. 222) в лице Финансового управляющего Колмогорова Алексея Николаевича, ИНН 420591047397, СНИЛС 073-597-804 06, почтовый адрес: 197022, Санкт-Петербург, а/я 28, получатель Колмогоров А.Н. получатель Сытник Филипп Андреевич, ИНН 420542346531, р/с 40817810650223680782 в ФИЛИАЛЕ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» (БЕРДСК) к/с 30101810150040000763, БИК 045004763

Покупатель:

14. ПОДПИСИ СТОРОН

От Продавца:

Финансовый управляющий

От Покупателя:

_____/Колмогоров А.Н./
(М.П. и Подпись)

_____/_____/_____
(М.П. и Подпись)