

ДОГОВОР №
купли-продажи имущества на торгах

г. Москва

« »

2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Феркад» (ИНН 3128091021, ОГРН 1123128006110), в лице директора Куликова Олега Генриховича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем - **«Продавец»**, с одной стороны и

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

Настоящий договор заключен по результатам торгов, проведенных « » 2025г.
Организатором торгов - ООО «Торговый день».

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам торгов по продаже имущества ООО «Феркад» проводимых Организатором торгов – ООО «Торговый день» (ИНН3128148790), в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений о цене на электронной торговой площадке АО «Новые информационные сервисы» <https://trade.nistp.ru> (Протокол № о результатах торгов в форме аукциона с повышением цены по Лоту 1 от 00.00.00).

1.2. Сообщение о проведении торгов по продаже имущества ООО «Феркад» опубликовано в 000000., а также на электронной торговой площадке - АО «НИС», размещенной в сети «Интернет» по адресу: <https://trade.nistp.ru>.

1.3. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора:

-
-
-
-
-

далее, совместно именуемые **«Недвижимое имущество»**.

1.4. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в п. 1.3 Недвижимое имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, в споре не состоит.

1.5. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора все необходимые и предусмотренные действующим законодательством согласия от участников по одобрению настоящего Договора.

1.6. Стороны, подписывая Договор, признают, что Договор заключен по доброй воле, не под влиянием заблуждения или вследствие стечения тяжелых обстоятельств.

1.7. Стороны подтверждают и заверяют друг-друга, в соответствии со ст.431.2 ГК РФ, что в отношении них не подано заявление о признании банкротом, что они не отвечает признакам неплатежеспособности и/или признакам недостаточности имущества, в том числе: надлежащим образом исполняют денежные обязательства и/или обязанности по уплате обязательных платежей, срок исполнения которых наступил; отсутствуют постановления об окончании исполнительного производства, вынесенные в связи с отсутствием имущества, на которое может быть обращено взыскание; а так же отсутствуют какие-либо обстоятельства, которые позволяют сделать вывод о признаке неплатежеспособности или недостаточности имущества Стороны.

2. Стоимость Имущества и порядок оплаты

2.1. Стоимость передаваемого Недвижимого имущества составляет _____ () рублей ___ копеек (Далее - Цена), НДС не облагается.

2.2. Указанная в пункте 2.1. Цена является окончательной и не подлежит изменению.

2.3. Покупателем для участия в открытых торгах внесен задаток в размере **3 000 000,00 (Три миллиона) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, (данные оплаты документа _____) который засчитывается в счет частичной оплаты за Недвижимое имущество в дату поступления денежных средств на счет Продавца, в соответствии с п.2.4. Договора.

2.4. Оплата оставшейся денежной суммы в размере _____ () рублей __ копеек, производится Покупателем в рублях РФ в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты заключения

Продавец: _____ Куликов О.Г. Покупатель: _____

настоящего договора, путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 7 Договора.

3. Порядок передачи имущества и переход права собственности

- 3.1. Недвижимое имущество, поименованное в разделе 1 настоящего Договора, передается Продавцом Покупателю на основании Акта приема-передачи, подписываемого полномочными представителями Сторон в течение 2 (Двух) календарных дней с момента полной оплаты Покупателем цены Договора. Одновременно с подписанием Передаточного акта Покупателю передается вся относящаяся к Недвижимому имуществу документация, имеющаяся в наличии у Продавца.
- 3.2. Покупатель обязан оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги с момента получения недвижимого имущества по Акту приема-передачи, Налоги оплачиваются Покупателем с даты регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.
- 3.3. Подача документов в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество осуществляется совместно Покупателем и Продавцом не позднее, чем через 3 (Три) рабочих дня после подписания Передаточного акта.
- 3.4. Все расходы по государственной регистрации перехода прав в соответствии с настоящим Договором несет Покупатель.
- 3.5. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке. Покупатель не вправе распоряжаться Недвижимым имуществом до момента перехода к нему права собственности.
- 3.6. Продавец уведомил Покупателя о том, что на дату заключения Договора Недвижимое имущество сдано в краткосрочную аренду нескольким арендаторам.
- 3.7. С даты подписания Акта приема-передачи Покупателем, ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.
- 3.8. До момента осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, уступка Покупателем прав на Недвижимое имущество, приобретенное по результатам торгов, запрещена.
- 3.9. Покупатель подтверждает, что ознакомился с техническим состоянием Недвижимого имущества (до участия в торгах) и нашел его подходящим для заключения настоящего договора, Продавец предоставил покупателю до заключения настоящего договора все возможности для сбора данных о Недвижимом имуществе, необходимых для принятия решения о заключении настоящего договора, предоставил всю запрошенную продавцом информацию о Недвижимом имуществе, в связи с чем Покупатель подтверждает отсутствие претензий к Продавцу относительно свойств, характеристик, особенностей и потребительских качеств объектов, которые были обнаружены, либо могли быть обнаружены в результате разумных и осмотрительных действий покупателя до заключения настоящего договора.

4. Обязанности Сторон

- 4.1. Продавец обязуется:
- 4.2. Передать Покупателю Недвижимое имущество, а также всю документацию в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.
- 4.3. Представить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Недвижимое имущество.
- 4.4. Покупатель обязуется:
- 4.5. Полностью оплатить Цену Договора в размере и сроки, отраженные в разделе 2.
- 4.6. Оплатить все необходимые государственные пошлины за государственную регистрацию перехода собственности к Покупателю прав, предусмотренных настоящим Договором.
- 4.7. Представить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Недвижимое имущество.

5. Ответственность Сторон

Продавец: _____ Куликов О.Г. Покупатель: _____

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. В случае неоплаты Покупателем Цены Договора или ее части в течение 15 дней с момента его заключения, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента направления Покупателю уведомления Продавца о таком расторжении. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца по основанию, указанному в настоящем пункте Договора, сумма задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца.
- 5.3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме, учитывая случаи направления по электронной почте. Стороны несут ответственность за неполучение корреспонденции по адресу, указанному в настоящем договоре, в порядке 165.1 Гражданского кодекса РФ.
- 5.4. Стороны не несут ответственность за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Сторона, столкнувшаяся с ними, должна немедленно известить об этом другую Сторону.

6. Заключительные положения

- 6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
- 6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
- 6.3. Настоящий договор не влечет нарушения, ограничения и иным образом не влияет на права, обязанности или законные интересы третьих лиц.
- 6.4. Все споры и разногласия по настоящему Договору, если они не будут разрешены путем переговоров, подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения Продавца, при этом соблюдение претензионного порядка разрешения спора является обязательным.
- 6.5. Каждая из сторон, заверяет другую Сторону о том, что лица, действующие от имени каждой Стороны без доверенности, действуют в пределах их полномочий, установленных законом и учредительными документами соответствующих юридических лиц.
- 6.6. Каждая из Сторон заверяет другую Сторону о том, что финансовое состояние позволяет ей заключать и исполнять настоящий договор, а также позволяет в полной мере нести любую ответственность за его нарушение, неисполнение или иные последствия.
- 6.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах по одному – для каждой из Сторон настоящего Договора. Все экземпляры Договора имеют одинаковую юридическую силу.

7. Реквизиты сторон

<p>ПРОДАВЕЦ: ООО «Феркад» ИНН 3128091021, ОГРН 1123128006110, Юр.адрес: 309502, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр Солнечный, д. 36, этаж 3, помещение 310. Р/с 40702810515160006419 в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ ПАО, г. Москва, БИК 044525411, к/с 30101810145250000411.</p> <p>Директор ООО «Феркад»</p> <p style="text-align: right;">_____ О.Г. Куликов</p> <p>М.П.</p>	<p style="text-align: center;">ПОКУПАТЕЛЬ:</p> <p style="text-align: center;">_____</p>
--	--

Продавец: _____ Куликов О.Г. Покупатель: _____

Продавец: _____ Куликов О.Г. Покупатель: _____