

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Калужская область, г. Балабаново

« ____ » _____ 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Грита» (ИНН 4003013380, ОГРН 1024000535822, адрес: 249004, Калужская область, р-н Боровский, г. Балабаново, ул. Московская, д. 16) в лице конкурсного управляющего Салехова Линара Ахмятовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Калужской области от 02 ноября 2023 года по делу № А23-2302/2023, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Административное здание с кадастровым № 40:03:110601:255, местоположение: Калужская область, р-н Боровский, г. Балабаново, ул. Московская, д. 16, площадь: 1056,7 кв. м., назначение: нежилое и Земельный участок с кадастровым № 40:03:110606:8, местоположение относительно ориентира: Калужская область, р-н Боровский, г. Балабаново, ул. Московская, д. 16, площадь: 2919 +/- 19 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения административно-бытового корпуса (далее – Имущество), а Покупатель обязуется оплатить его стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.2. Имущество продается на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ.

1.3. Покупатель уведомлен и ему известны все существенные характеристики и состояние Имущества.

1.4. На момент подписания настоящего Договора Имущество никому не продано, в споре, под арестом и запретом отчуждения не состоит.

1.5. Имущество обременено залогом в пользу залогодержателя ООО «ПТБ «Лидер» (ИНН 7728895568). Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

ІІ. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена продажи Имущества составляет _____, без НДС (в соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения налога на добавленную стоимость).

2.2. Перечисленный Покупателем Задаток в сумме – _____, что подтверждается _____, засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть стоимости Имущества (за вычетом задатка) составляет _____.

2.4. Оплата Покупателем суммы денежных средств, указанных в п. 2.3 Договора, производится не позднее чем в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания Договора путем перечисления на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

2.5. Покупатель вправе исполнить обязательства по оплате, указанные в п. 2.3 Договора, досрочно.

2.6. Покупатель считается полностью исполнившим свои обязательства перед Продавцом по оплате стоимости Имущества с момента поступления на расчетный счет Продавца денежной суммы, указанной в п. 2.3 настоящего Договора.

III. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю по Акту приема-передачи Имущество, указанное в п. 1.1 Договора в фактическое владение и пользование в течение 1 (одного) месяца с момента исполнения Покупателем своих обязательств по оплате Имущества в полном объеме.

3.2. Покупатель обязуется выполнить со своей стороны все необходимые действия и формальности для осуществления государственной регистрации права собственности на Имущество.

3.3. Продавец обязуется выполнить со своей стороны все необходимые действия и формальности, связанные с осуществлением государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в том числе представить документы на государственную регистрацию не позднее 1 (одного) месяца с момента оплаты Покупателем цены в соответствии с разделом II Договора.

3.4. Покупатель обязуется принять от Продавца Имущество и оплатить цену в соответствии с разделом II Договора.

IV. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Передача Имущества Продавцом и его принятие Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

4.2. Подача документов для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом Договора, осуществляются после исполнения Покупателем своих обязательств по оплате Имущества в полном объеме. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество, возлагаются на Покупателя.

4.3. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом Договора, возникает у Покупателя с момента перехода прав в Едином государственном реестре недвижимости.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате и срокам, указанных в разделе II настоящего Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении Договора.

5.3. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от Договора. Уклонение Покупателя от получения уведомления об одностороннем внесудебном порядке отказа от исполнения Договора не может трактоваться как ненадлежащее уведомление.

5.4. При расторжении Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от него в счет оплаты Объектов недвижимости, за исключением ранее оплаченного задатка в размере, указанном в п. 2.2 Договора.

VI. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все спорные вопросы, возникающие при исполнении обязательств по Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае не достижения договоренности передаются на разрешение в суд в соответствии с требованиями действующего законодательства.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента выполнения обязательств каждой из Сторон.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными сторонами.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться отправленными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены нарочно под отметку получателя.

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Покупателя, Продавца и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

VIII. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Грита»**
ИНН 4003013380, ОГРН 1024000535822
КПП 773401001
Адрес: 249004, Калужская область, р-н
Боровский, г. Балабаново, ул. Московская, д.
16
Реквизиты:
Наименование банка: ПАО Сбербанк
Р/с: 40702810038000243904
БИК 044525225
К/с: 30101810400000000225

Конкурсный управляющий

_____ / Салехов Л.А.

ПОКУПАТЕЛЬ: