

Конкурсный управляющий ООО «Родник» (ИНН 3664077020 ОГРН 1063667285879; 394036, г. Воронеж, ул. Алексеевского, д. 25, кв. 63) **Меляков Алексей Юрьевич** (ИНН 366200735384 СНИЛС 036-838-118-73; адрес для корреспонденции: 394018, г. Воронеж, до востребования), выступающий от имени должника и действующий на основании Решения Арбитражного суда Воронежской области от 14.11.2025г. (резолютивная часть) по делу №А14-18658/2022, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

_____, именуем _____ в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 В соответствии с протоколом о результатах торгов № _____ продавец обязуется в соответствии с условиями настоящего Договора передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество: нежилое помещение №8, кадастровый номер 57:25:0030502:231, площадью 1284,6 кв.м., этаж 2, расположенного: по адресу: г.Орел, ул.Московская, д.155 (далее – Имущество).

1.2 Имущество принадлежит продавцу на праве собственности, о чем внесена запись в ЕГРН №57:25:0030502:231-57/058/2019-2 от 03.10.2019

1.3 Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, обременено залогом, залогодержатель – ИП Свистов Юрий Александрович (ИНН 366500710239) о чем внесена запись №57:25:0030502:231-57/058/2019-3 от 03.10.2019г. Учитывая реализацию Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ и абзацу 6 пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» указанное право залога прекращается в силу закона.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1 Цена продажи Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, соответствует предложению Покупателя, заявленному на торгах, и составляет _____ руб. Задаток в сумме _____ руб., внесенный Покупателем на основании Договора о задатке, заключенного в электронной форме на электронной торговой площадке ООО МЭТС по адресу в сети Интернет <https://m-ets.ru/>, на которой осуществляется проведение торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.2 За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ руб.

2.3 Оплата Имущества производится в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 6 настоящего договора.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1 Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем пункта 2.3 настоящего Договора по оплате имущества.

3.2 Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту (или иному документу о передаче). Уклонение одной из Сторон от подписания передаточного акта считается отказом соответственно Продавца от исполнения обязанности передать имущество, а Покупателя – от обязанности принять его, то есть односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.

3.3 Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, переходит к Покупателю в момент государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

3.4 Риск случайной гибели или порчи Имущества, указанного п. 1.1 настоящего Договора, до момента подписания передаточного акта лежит на Продавце, после подписания передаточного акта – на Покупателе.

3.5 Продавец и Покупатель обязуются совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, в цену Имущества не включены и осуществляются Покупателем за свой счет.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1 Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.2 Сторона, виновная в неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему Договору, обязана в полном объеме возместить другой Стороне причиненные убытки.

4.3 Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Стороны и которые нельзя предвидеть или избежать (обстоятельства непреодолимой силы). Сторона, которая не исполняет обязательство, обязана известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору в течение 3 (Трех) дней с момента его возникновения. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (Трех) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор может быть расторгнут Продавцом и Покупателем путем направления уведомления другой Стороне.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1 Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, в этом случае договор купли-продажи расторгается в одностороннем порядке с направлением Покупателю уведомления о расторжении договора, при этом внесенный задаток Покупателю не возвращается, также Покупатель теряет право на получение имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления.

5.2 В случае возникновения разногласий по настоящему Договору, споры решаются путем переговоров, а в случае невозможности разрешения разногласий и споров путем переговоров – подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3 По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.4 Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах: по одному для Продавца и Покупателя.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ООО «Родник»

(ИНН 3664077020 ОГРН 1063667285879 КПП

366601001; 394036, г. Воронеж, ул.

Алексеевского, д. 25, кв.63

Меляков Алексей Юрьевич

(ИНН 366200735384 СНИЛС 036-838-118-73;

адрес для корреспонденции: 394018, г.

Воронеж, до востребования)

р/с: 40702810713720004306 в Централно-

Черноземный банк ПАО Сбербанк, к/с

3010181060000000681, БИК 042007681

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____/А.Ю. Меляков/

_____/_____/