

Проект договора купли-продажи

г. _____

«__» _____ 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «М Супермаркет», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Склярова Ивана Павловича (ИНН 262508947173; СНИЛС 109-936-885 08; адрес: 214000, г. Смоленск, а/я 188, члена ААУ «СИРИУС» (ИНН 5043069006, ОГРН 1205000015615, адрес: 142280, Московская область, г. Протвино, Кременковское шоссе, д. 2, офис 104/2), действующего на основании решения АС Респ. Башкортостан от 17.11.2025 по делу А07-14985/2024, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В Договор заключен с победителем торгов на основании Протокола № ____ от ____ г. о результатах проведения торгов по продаже имущества ООО «М Супермаркет» (далее по тексту - «Протокол»), проведенных на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» (далее по тексту - «ЭТП МЭТС») в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту -

1) Нежилое помещение, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Кувыкина, д. 16 (площадь - 2 254,7 кв.м., КН 02:55:010830:756).

«Имущество»)

1.3. Содержание ст.ст. 8, 167, 209, 223, 549, 556 ГК РФ Сторонам известно.

1.4. Покупатель самостоятельно несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на Имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Такие расходы не включаются в цену Договора.

1.5. На Имуществе отсутствует какое-либо обременение либо запреты и ограничения, поскольку согласно разъяснениям, содержащимся в абз. 9 п. 1 ст. 129 Закона о банкротстве с даты введения конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена Имущества, передаваемого Продавцом в собственность Покупателя, определена по результатам проведения торгов согласно Протоколу и составляет ____ (____) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

2.2. Задаток в размере - ____ (____) рублей 00 копеек (НДС не облагается), перечисленный Покупателем на расчетный счет оператора ЭТП МЭТС, засчитывается в качестве частичной оплаты стоимости Имущества с момента подписания Договора.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Покупатель обязуется полностью оплатить цену Имущества, указанную в п. 2.1. Договора, за вычетом суммы внесенного задатка в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Договора. Моментом подписания Договора Стороны признают дату, проставленную в верхнем правом углу первой страницы Договора.

3.2. Обязательства Покупателя по оплате цены Имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

3.3. В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества сумма задатка ему не возвращается. Отказом покупателя считается непоступление денежных средств на расчетные счета Продавцов, указанные в Договоре, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество по Передаточному акту в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем Имущества в полном объеме.

С даты подписания Передаточного акта ответственность за сохранность Имущества, а также риск случайной порчи или гибели Имущества несет Покупатель. Обязательства Продавцов передать Имущество считаются исполненными после подписания сторонами Передаточного акта.

4.1.2. Предоставить Покупателю все имеющиеся сведения и информацию в отношении Имущества.

4.1.3. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами Передаточного акта представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, все документы, необходимые для государственной регистрации.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену Имущества в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

4.2.2. Принять Имущество и имеющиеся документы по Передаточному акту в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем Имущества в полном объеме.

4.2.3. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Передаточного акта представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, все документы, необходимые для государственной регистрации. Все связанные с регистрацией перехода права собственности на Имущество расходы несет Покупатель.

4.2.4. Компенсировать Продавцу фактически понесенные расходы по оплате коммунальных платежей за период со дня передачи Имущества Покупателю по Передаточному акту до дня регистрации перехода права собственности Покупателя на Имущество.

4.2.5. Покупатель принимает на себя обязательство до государственной регистрации своего права собственности на Имущество не проводить работы по Имуществу, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение перегородок, разводка инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), не осуществлять переустройство или перепланировку Имущества, не производить работы затрагивающие фасад здания и его элементы (в т.ч. любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания) или производить иные действия с Имуществом без письменного разрешения Продавца.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента внесения записи о переходе права в Единый государственный реестр недвижимости.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны не несут ответственность за частичное или полное неисполнение своих обязательств по 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.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.2. Споры, не урегулированные Сторонами в процессе переговоров, разрешаются в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, обязуется ее рассмотреть и признать заявленные в ней требования либо предоставить мотивированный отказ от признания заявленных требований в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения претензии.

7.3. Споры, не урегулированные Сторонами в процессе переговоров, а также в претензионном порядке, передаются Сторонами на рассмотрение в суд в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.4. Все уведомления и сообщения в рамках 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 Договоре, в порядке ст. 165.1 ГК РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

8.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

8.2. Отношения между Сторонами по Договору прекращаются после исполнения ими всех условий Договора и взаимных обязательств.

8.3. При неисполнении обязательств по оплате Иущества в срок, определенный п. 3.1. Договора, он считается незаключенным. В этом случае права и обязанности сторон по Договору считаются не наступившими. Внесенный задаток в этом случае Покупателю не возвращается, а включается в конкурсную массу Продавца.

8.4. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:

«Продавец»:

ООО «М Супермаркет»
Юридический адрес: 450092, г. Уфа, ул. Степана
Кувыкина, д. 16, каб. 1
ИНН 0274928859
КПП 027401001
ОГРН 1170280047321
Р/счет 40702810012780001465
БИК 044525411
К/счет 30101810145250000411
Филиал «Центральный» ПАО Банк «ВТБ»

«Покупатель»:

Конкурсный управляющий
ООО «М Супермаркет»

_____ Скляров И.П.