

ДОГОВОР №
купи-продажи

« » _____ 2026 года

г. Воронеж

Общество с ограниченной ответственностью «Концентрат» (ОГРН 1076225000125, ИНН 6225008306, КПП 770801001, 107045, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Красносельский, пер. Костянский, д.10, к.2, кв.57), в лице конкурсного управляющего Колесникова Сергея Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 10.10.2025 г. по делу № А40-280145/2024 73-782 "Б", именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

1. Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51; Виды разрешенного использования объекта недвижимости: для размещения производственной базы; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, земельный участок 114; Площадь: 55073 +/- 1 кв. м;
2. Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское городское поселение, рп Шилово, ул. Рязанская, здание 114; Площадь: 692.9 кв. м.;
3. Здание нежилое (склад), кадастровый № 62:25:0070504:226; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, р.п. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 787,6 кв.м.;
4. Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558; Адрес: Рязанская область, Шиловский район, Шиловское г/п, р.п. Шилово, ул. Рязанская, здание 114б; Площадь: 513.2 кв. м;
5. Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560; Адрес: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское г/п, р.п. Шилово, ул. Рязанская, здание 114а; Площадь: 3499.3 кв. м.;
6. Здание нежилое (электроподстанция), кадастровый №62:25:0070603:561; Местоположение: Рязанская область, Шиловский р-н, Шиловское городское поселение, р.п. Шилово, ул. Рязанская, здание 114 в; Площадь: 57.4 кв.м.
7. Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 631.8 кв.м.;
8. Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 1414 кв.м.;
9. Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591; Местоположение: Рязанская область, Шиловский район, пос. Шилово, ул. Рязанская; Площадь: 1445.3 кв.м.
10. Навес для тары № 1 (размер: 16,8 x 50, высота от 3,6 до 4,6 м);
11. Навес для тары № 2 (размер: 13,6 x 17, высота от 2,75 до 4,5 м);;
12. Навес для тары огороженный (размер: 4 x 21,5, высота 3,8 м);
13. Склад холодный № 1 (размер: 11,6 x 21,8, высота 4,6-6 м);
14. Склад холодный № 2 (размер: 17 x 5, высота 4,8 м);
15. Склад холодный г-образный (площадь: 114 кв. м.);
16. Навес подъездной (размер 12 x 4 м);
17. Артскважина 120 м;
18. Артскважина 135 м;

19. Газопровод, протяженность 563,0 м;
20. Сеть водопровода (материал: полипропилен, протяженность 300,00 м, диаметр труб от 110,00 мм до 160 мм);
21. Сеть канализации (протяженность 400 м, глубина от 1,5 м до 3,0 м, диаметр труб от 220 мм до 300 мм), (далее «Имущество»), в порядке, предусмотренном настоящим договором.

1.2. «Имущество», указанное в п. 1.1. настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Имущество продается на основании Протокола № 03 собрания кредиторов ООО «Концентрат» от 25.03.2026 г.

1.4. Договор заключен по результатам электронных торгов (№ _____ на ЭТП МЭТС <https://m-ets.ru>) по продаже имущества ООО «Концентрат», проведенных в соответствии Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», протокола о результатах торгов № _____ от _____.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА ЦЕНА ДОГОВОРА и ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость отчуждаемого имущества составляет

2.2. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить продавцу

2.3. Покупатель уплачивает определенную в п.2.2. настоящего договора денежную сумму в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Общества с ограниченной ответственностью «Концентрат» (ОГРН 1076225000125, ИНН 6225008306, КПП 770801001) № № 40702810601300054613, Банк получателя АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва, БИК 044525593, к/сч 30101810200000000593 Задаток в сумме _____ (_____) рублей ____ копеек засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.2, 2.3 настоящего договора.

2.5. Факт оплаты удостоверяется выпиской с расчетного счета Общества с ограниченной ответственностью «Концентрат», подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

2.6. В случае неисполнения Покупателем обязательств по оплате стоимости продажи Имущества в полном объеме и в срок, установленный п.2.3 договора, настоящий договор считается незаключенным, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача имущества, указанного в п.1.1. настоящего договора осуществляется в течение тридцати календарных дней с момента его полной оплаты.

3.2. Передача имущества и документов оформляется сторонами путем подписания акта приема передачи.

3.3. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, (состояние, состав, комплектность, возможность использования по назначению, обеспеченность коммуникациями и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене Имущества, о снижении цены Имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества Имущества настоящим Договором не предусматривается. До заключения настоящего Договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка качества и комплектности Имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим Договором.

4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

4.1. Право собственности на имущество, указанное в п.1.1., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, возникает у Покупателя после регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на имущество, указанное в п.1.1 несет Покупатель.

4.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Продавец гарантирует, что отчуждаемое «Имущество», никому не отчуждено, не обещано, не является предметом исков третьих лиц, в безвозмездное пользование, в качестве вклада в уставный капитал других юридических лиц не передано. На дату заключения настоящего Договора Имущество, а именно: часть земельного участка кадастровый №62:25:0070504:51 площадью 25000 кв.; Административное здание кадастровый номер 62:25:0070504:106 (кроме помещений офисов с №1 по №6 включительно площадью 80,3кв.м.), Здание котельной кадастровый номер 62:25:0070603:558, Помещение Н1 здание крахмально-сушильного цеха кадастровый номер 62:25:0070603:591, Помещение Н2 здание овощехранилища кадастровый номер 62:25:0070603:590, Здание консервного цеха кадастровый номер 62:25:0070603:560, Помещение Н2 здание стеклотары кадастровый номер 62:25:0070603:589, Капитальное кирпичное здание площадью 476 кв.м., Капитальное кирпичное здание площадью 538 кв.м., Кирпичное здание весовой площадью 28 кв.м., Каркасный склад площадью 470 кв.м. находится в аренде ООО «Концентрат» (ИНН 9723095917) по Договору аренды.

5.2. В отношении объектов, указанных в пункте 5.1 Договора, имеются следующие ограничения, зарегистрированные в ЕГРН:

1. Земельный участок, кадастровый №62:25:0070504:51.

Ограничение права и обременение объекта недвижимости:

вид: Запрещение регистрации

номер государственной регистрации: 62:25:0070504:51-62/065/2020-5

вид: Запрещение регистрации

номер государственной регистрации: 62:25:0070504:51-62/065/2019-4

вид: Запрещение регистрации

номер государственной регистрации: 62:25:0070504:51-62/065/2019-3

вид: Арест

номер государственной регистрации: 62:25:0070504:51-62/065/2019-2

вид: Запрещение регистрации

номер государственной регистрации: 62:25:0070504:51-62/065/2019-1

вид: Запрещение регистрации

номер государственной регистрации: 62-62/017-62/017/101/2016-278/1

2. Здание нежилое (административное здание), кадастровый № 62:25:0070504:106.

Ограничение права и обременение объекта недвижимости:

вид: Запрещение регистрации

номер государственной регистрации: 62:25:0070504:106-62/065/2020-6

вид: Запрещение регистрации

номер государственной регистрации: 62:25:0070504:106-62/065/2019-5

вид: Запрещение регистрации

номер государственной регистрации: 62:25:0070504:106-62/065/2019-4

вид: Арест

номер государственной регистрации: 62:25:0070504:106-62/065/2019-3

вид: Запрещение регистрации

номер государственной регистрации: 62:25:0070504:106-62/065/2019-2

4. Здание нежилое (здание котельной), кадастровый №62:25:0070603:558.

Ограничение права и обременение объекта недвижимости:

вид: Запрещение регистрации

номер государственной регистрации: 62:25:0070603:558-62/065/2020-4

вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:558-62/065/2019-3
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:558-62/065/2019-2
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:558-62/065/2019-1
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62-62/017-62/017/101/2016-275/1

5. Здание нежилое (здание консервного цеха), кадастровый №62:25:0070603:560
Ограничение права и обременение объекта недвижимости:

вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:560-62/065/2020-4
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:560-62/065/2019-3
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:560-62/065/2019-2
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:560-62/065/2019-1
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62-62/017-62/017/101/2016-274/1

6. Здание нежилое (электростанция), кадастровый №62:25:0070603:561
Ограничение права и обременение объекта недвижимости:

вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:561-62/065/2020-5
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:561-62/065/2019-4
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:561-62/065/2019-3
вид: Арест
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:561-62/065/2019-2
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:561-62/065/2019-1
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62-62/017-62/017/101/2016-273/1

7. Нежилое помещение (помещение Н2 в здании - склад стеклотары), кадастровый №62:25:0070603:589

Ограничение права и обременение объекта недвижимости:
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:589-62/065/2020-5
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:589-62/065/2019-4
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:589-62/065/2019-3
вид: Арест
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:589-62/065/2019-2
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:589-62/065/2019-1
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62-62/017-62/017/101/2016-272/1

8. Нежилое помещение (помещение Н2 в здании – овощехранилище), кадастровый №62:25:0070603:590

Ограничение права и обременение объекта недвижимости:
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:590-62/065/2020-5

вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:590-62/065/2019-4
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:590-62/065/2019-3
вид: Арест
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:590-62/065/2019-2
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:590-62/065/2019-1
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62-62/017-62/017/101/2016-276/1

9. Нежилое помещение (помещение Н1 в здании - крахмально-сушильный цех), кадастровый №62:25:0070603:591

Ограничение права и обременение объекта недвижимости:

вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:591-62/065/2020-5
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:591-62/065/2019-4
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:591-62/065/2019-3
вид: Арест
номер государственной регистрации: 62:25:0070603:591-62/065/2019-2
вид: Запрещение регистрации
номер государственной регистрации: 62-62/017-62/017/101/2016-277/1

5.3. Продавец обязан:

- передать Покупателю имущество по акту приема-передачи.

5.4. Покупатель обязан:

- принять имущество по акту приема-передачи;
- произвести расчет с Продавцом в соответствии с условиями настоящего договора.

5.5. Покупатель с момента возникновения права собственности на отчуждаемое «Имущество» осуществляет права владения, пользования, распоряжения данным «Имуществом», в соответствии с его назначением.

5.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. С момента подписания Акта приема-передачи имущества к нему ответственность за сохранность имущества несет Покупатель.

5.8. Ни одна сторона не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть и избежать (обстоятельства непреодолимой силы). Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии в 3 (трех)-дневный срок с момента его возникновения и его влияния на исполнение обязательств по настоящему договору. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 2 (двух) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор может быть расторгнут Продавцом и Покупателем путем направления уведомления другой стороне.

6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Любые изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего договора могут быть сделаны сторонами в любой момент по их обоюдному согласию. Данные изменения, дополнения и поправки будут действительны только в том случае, если они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон. При этом указанные изменения, дополнения и поправки должны быть сделаны в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Расторжение настоящего договора, а также его прекращение возможны в случаях, установленных законодательством РФ.

7.2. Все спорные вопросы и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, решаются, по возможности, путем переговоров.

7.3. В случае недостижения соглашения в результате переговоров, споры и разногласия подлежат разрешению в судах Воронежской области, в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.4. Все неурегулированные настоящим договором положения регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

7.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Общества с ограниченной ответственностью
«Концентрат»
ОГРН 1076225000125, ИНН 6225008306,
адрес: 107045, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный
округ Красносельский, пер. Костянский, д.10, к.2,
кв.57,
р/сч. № 40702810601300054613,
АО "АЛЬФА-БАНК" г.Москва, БИК 044525593, к/сч
30101810200000000593.

Покупатель:

Конкурсный управляющий

_____ **С.В. Колесников**