

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Красноярск

« ____ » _____ 2025 г.

Конкурсный управляющий ЗАО «ФИРМА ФАКТОР ЛТД» (ОГРН 1025403641779, ИНН 5408111250, адрес: 630091, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 23 Полякова Елена Евгеньевна (ИНН: 246500724758; регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих, являющихся членами Союза «МЦАУ» - 99; регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих - 11624; почтовый адрес: 660111, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Тельмана, дом № 30, оф. 225), действующая на основании Определения Арбитражного суда Новосибирской области от 19 сентября 2025 года (в виде резолютивной части) по делу № А45-33938/2022 с одной стороны,

и

_____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Здание по адресу: г. Новосибирск, ул. Петухова, зд. 47/2 (ранее – дом № 51), кадастровый номер 54:35:051130:167, площадь общая 1 863,50 кв. м., назначение: нежилое здание, вместе с пристройкой и право аренды части земельного участка площадью 8 279 кв. м с выделением границ в натуре из земельного участка площадью 9 152 кв. м с кадастровым номером 54:35:051130:18.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.3. На Имущество зарегистрировано обременение в пользу АО «РИД Групп-Новосибирск».

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 16.10.2025 года на Электронная Торговая Площадка «Южная Электронная Торговая Площадка», размещенной на сайте <https://torgibankrot.ru/> в сети Интернет.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. __ коп.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. ____ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. __ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, 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.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Новосибирской области.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Конкурсный управляющий ЗАО «ФИРМА ФАКТОР ЛТД	
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ФИРМА ФАКТОР ЛТД" ИНН: 5408111250 КПП: 540601001 Счет: 40702810712010648945	

в Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" (г. Москва) к/с 30101810445250000360, БИК 044525360	
_____ Полякова Е. Е.	

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

Новосибирск

«_____» _____ 2025 г.

Васильев Артём Геннадьевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Гашкина Андрея Анатольевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 22.10.2024 г. (резолютивная часть объявлена 22.10.2024 г.) по делу № А45-21812/2024, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от «_____» _____ 2025 г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Земельный участок, площадь: 1189 кв. м., Россия, Новосибирская область, Первомайский, Новосибирск, СНТ "Облепиха", Восточная, дом 28, кадастровый номер: 54:35:081670:130.

2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Продавец	Покупатель
Васильев Артём Геннадьевич дата рождения: 08.04.1971 место рождения: гор. Новосибирск СНИЛС: 021-530-046 82 ИНН 540707018107 регистрация по месту жительства: 630099, Новосибирская область, Новосибирск, ул. Революции, 28, кв. 73 Банковские реквизиты: Счет: 40817810250188640209, в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК) к/с 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480, КПП БАНКА 544543001	
Финансовый управляющий Васильева Артёма Геннадьевича А.А. Гашкин	