

Договор № _____
купли-продажи недвижимого имущества

г. Москва

«___» _____ 2026 г.

ООО «Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская» (ООО «ЗМХПМ», ИНН 5042012790, ОГРН 1085038010860, юридический адрес: 141303, Московская область, г. Сергиев Посад, пр-кт Красной Армии, д. 253а, пом/оф 129/1), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Логиновой Яны Александровны (ИНН 470320714680, СНИЛС 170-130-094 07, член Ассоциации МСО ПАУ (ИНН 7705494552 , ОГРН 1037705027249), действующей на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 04.05.2023г. по делу А41-86635/22 и Определения от 04.07.2023г. по тому же делу, с одной стороны,

и _____

_____, именуемый (-ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

на основании Протокола № _____ от _____ 2026 г. о результатах проведения торгов в форме открытого конкурса по продаже имущества ООО «ЗМХПМ», 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, находящееся в собственности Продавца: **Земельный участок** с кадастровым номером 50:05:0070205:3001 общей площадью 1470 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Островского, д. 2, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка.

1.2. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения _____ 2026 г. на электронной площадке «Аукцион-центр» (ООО «ИстКонсалтингГрупп» (ООО «ИКГ»), ОГРН 1063811058277, ИНН 3811105176, 390027, Рязанская область, г Рязань, Касимовское ш, д. 20, помещ./офис н3/2) по адресу в сети Интернет: <http://aukcioncenter.ru> открытых торгов в форме открытого аукциона, на основании Протокола № _____ о результатах проведения открытых торгов по лоту № _____ от _____.____г.

1.3. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (состояние - б/у, 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, затариванию, упаковке) 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.

Никакое иное имущество, кроме как прямо предусмотренное в настоящем договоре, не входит в состав Имущества.

1.5. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Имущество никому не отчуждено, в отношении него отсутствует какой-либо спор, имущество не передано в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц, под арестом не находится.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость продаваемого Имущества составляет _____ (_____) руб., НДС не облагается (далее – Покупная цена), что является максимальной ценой продажи Имущества, предложенной в ходе проведения торгов по его реализации.

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

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязуется не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора уплатить _____ (_____) руб., перечислив денежные средства на банковский счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 10 Договора.

Данная обязанность Покупателя по оплате приобретенного имущества считается исполненной с момента поступления денежных средств на специальный банковский счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 10 Договора, в размере, указанном в пункте 2.3. Договора.

3. Обязанности Сторон по Договору

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в соответствии с пунктом 4.1 Договора.

3.1.2. Одновременно с Имуществом передать документы, имеющие отношение к нему.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Имущество в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

3.2.2. Принять имущество по Акту приема-передачи от Продавца в порядке, указанном в пункте 4.1. Договора.

4. Передача имущества Покупателю

4.1. Продавец обязуется передать имущество Покупателю, а Покупатель, в свою очередь, принять его в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем Покупной цены Имущества. Передача Имущества осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту (акту приема-передачи).

4.2. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта (акта приема-передачи имущества).

4.3. Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акта (акта приема-передачи), указанного в пункте 4.1. настоящего Договора.

4.4. Право собственности Покупателя на переданное Имущество возникает с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

Стороны договорились, что все мероприятия, связанные с государственной регистрацией права собственности на приобретенное в соответствии с настоящим договором Имущество, осуществляются силами и за счет средств Покупателя.

5. Ответственность Сторон

5.1. За просрочку платежей, предусмотренных Договором, Покупатель уплачивает Продавцу по его требованию пени за каждый день указанной просрочки в размере 0,1 процента от суммы, подлежащей уплате.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Сторон от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.

6. Форс-мажор

6.1. При невыполнении или частичном невыполнении любой из Сторон обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения и других стихийных бедствий, а также войны, военных операций, запретительных актов органов законодательной власти, а также других обстоятельств, которые в соответствии с действующим законодательством могут быть отнесены к обстоятельствам непреодолимой силы, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 14 дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения. Незвещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

6.3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продлится более одного месяца, то каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно известив об этом другую Сторону. В этом случае действие Договора прекращается с момента получения этого извещения другой Стороной.

7. Расторжение Договора и внесение в него изменений

7.1. Изменение условий Договора допускаются по взаимному соглашению Сторон.

7.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоплаты Покупателем Покупной цены имущества в срок и порядке, предусмотренном разделом 2 Договора. Задаток, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, при расторжении настоящего Договора возврату Покупателю не подлежит.

7.3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если Покупатель просрочит исполнение обязательства по подписанию передаточного акта (акта приема-передачи имущества) более чем на 10 календарных дней.

7.4. В случаях, предусмотренных пунктами 7.2. и 7.3. Договора, Продавец отказывается от исполнения Договора путем направления письменного уведомления об этом в адрес Покупателя, указанный в разделе 10 Договора. Договор считается расторгнутым со дня направления Покупателю указанного уведомления об отказе Продавца от исполнения Договора. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

7.5. Задаток, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, при расторжении настоящего Договора возврату Покупателю не подлежит.

7.6. Любые изменения и дополнения к Договору вступают в силу при условии, что они вносятся на основании подписанных Сторонами соглашений. Указанные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

8. Споры и разногласия

8.1. Стороны обязуются разрешать споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

9. Прочие условия

9.1. Договор считается заключенным в дату, указанную в правом верхнем углу первой страницы Договора. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по два экземпляра для Продавца и Покупателя.

10. Реквизиты Сторон

Продавец: ООО «ЗМХПМ» (ИНН 5042012790, ОГРН 1085038010860, юридический адрес: 141303, Московская область, г. Сергиев Посад, пр-кт Красной Армии, д. 253а, пом/оф 129/1). Адрес для корреспонденции: 191119, г. Санкт-Петербург, абонентский ящик 24.

Банковские реквизиты: Получатель: ООО «ЗМХПМ», ОГРН: 1085038010860, ИНН: 5042012790, КПП 504201001, Филиал "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 044030786, кор.сч.: 30101810600000000786, Счёт получателя: 40702810332130014637

Конкурсный управляющий ООО «ЗМХПМ» _____ / **Я.А. Логинова**

Покупатель:

Банковские реквизиты:

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору купли-продажи _____

« ____ » _____ 2026 г.

ООО «Загорская межрайонная художественно-производственная мастерская» (ООО «ЗМХПМ», ИНН 5042012790, ОГРН 1085038010860, юридический адрес: 141303, Московская область, г. Сергиев Посад, пр-кт Красной Армии, д. 253а, пом/оф 129/1), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Логиновой Яны Александровны (ИНН 470320714680, СНИЛС 170-130-094 07, член Ассоциации МСО ПАУ (ИНН 7705494552 , ОГРН 1037705027249), действующей на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 04.05.2023г. по делу А41-86635/22 и Определения от 04.07.2023г. по тому же делу, с одной стороны,

и _____, именуемый (-ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

Во исполнение раздела 4 Договора купли продажи _____ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0070205:3001 общей площадью 1470 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г. Сергиев Посад, ул. Островского, д. 2, вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка.

Стоимость Имущества в соответствии с Протоколом № _____ от _____ г. о результатах проведения открытых торгов по продаже имущества ООО «ЗМХПМ» составляет _____ (_____), НДС не облагается. Денежные средства зачислены на счет Продавца, что подтверждается выпиской со счета. Оплата произведена полностью и в срок.

Покупателю переданы документы, обеспечивающие возможность осуществления в отношении Имущества регистрационных действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации (государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) для оформления перехода права собственности).

До подписания настоящего Акта приема-передачи Покупатель произвел полный осмотр передаваемого Имущества, а также документов. Продавец передает Имущество в удовлетворяющем Покупателя состоянии. Каких-либо претензий по передаче Имущества и комплектности документов Покупатель не имеет.

Стороны совместно пришли к соглашению, что с момента подписания настоящего Акта приема-передачи:

- Продавец перестает нести ответственность за данное имущество, риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю;

Право собственности Покупателя на переданное Имущество возникает с момента государственной регистрации Договора купли-продажи № _____ от _____ г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

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

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: ООО «ЗМХПМ» (ИНН 5042012790, ОГРН 1085038010860, юридический адрес: 141303, Московская область, г. Сергиев Посад, пр-кт Красной Армии, д. 253а, пом/оф 129/1). Адрес для корреспонденции: 191119, г. Санкт-Петербург, абонентский ящик 24.

Конкурсный управляющий ООО «ЗМХПМ» _____ / Я.А. Логинова

Покупатель:
