Договор
купли-продажи нежилого помещения

г. Красноярск «__» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «КОМУНЭНЕРГОСЕРВИС-М» в лице конкурсного управляющего Метёлкина Андрея Викторовича**,** действующего на основании решения Арбитражного суда Красноярского края от 07.10.2021 по делу № А33-29369/2020, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и
_____, именуемая(-ый,-ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,
на основании Протокола о результатах проведения торгов № _____ от _____ заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями договора следующее имущество: нежилое помещение, кадастровый номер 24:50:0400400:616, площадью 39,7 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, пр-т 60 лет образования СССР, д. 38к, пом. 116 (далее – Имущество).
1.2. Имущество, указанное в п. 1.1 договора принадлежит Продавцу на праве собственности.
1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: ипотека в пользу ООО МКК «Енисейзайм» (ИНН 2464121680, ОГРН 1152468039910), основание: договор займа с залогом недвижимого имущества от 29.08.2019, определение Арбитражного суда Красноярского края от 17.08.2022 по делу № А33-29369-12/2020.
1.3.1. Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном пп. 4, 5, 8 - 19 ст. 110, п. 3 ст. 111, абз. 3 п. 4.1 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к пп. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ, абз. 6 п. 5 ст. 18.1 Закона о банкротстве
1.4. Договор заключается Сторонами в порядке, установленном Законом о банкротстве, по результатам проведения открытых электронных торгов в форме _____ по продаже имущества Продавца, состоявшихся на электронной торговой площадке «Аукцион-центр» (код торгов: _____), размещенной на сайте в сети Интернет: https:// aukcioncenter.ru.

2. Цена и порядок расчетов
2.1. Покупатель уплачивает полную стоимость имущества в размере _____ (_____) руб.
2.2. Внесенная Покупателем сумма задатка в размере _____ руб. (_____) руб. засчитывается Продавцом в счет оплаты имущества. Оставшуюся сумму в размере _____ (_____) руб. покупатель уплачивает в течение 30 дней с момента подписания договора.
2.3. Расчеты по договору осуществляются Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 7 договора. Датой расчета считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.
2.4. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией перехода права собственности, не включаются в стоимость Имущества и уплачиваются Покупателем за свой счет.

3. Передача Имущества и переход права собственности к покупателю
3.1. Прием - передача Имущества осуществляется с обязательным составлением Акта приема-передачи, подписываемого сторонами или полномочными представителями сторон в течение пяти календарных дней со дня полной оплаты.
3.2. Уклонение одной из сторон от подписания Акта приема-передачи Имущества на условиях, предусмотренных договором, невыполнение сроков оплаты, считается отказом соответствующей стороны от исполнения обязательств по договору.
3.3. Право собственности на Имущества возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

4. Обязанности сторон
4.1. **Продавец обязуется:**

4.1.1. Осуществить передачу отчуждаемого Имущества Покупателю в соответствии с п. 3.1. договора.
4.1.2. Передать Покупателю все документы, необходимые для регистрации перехода права собственности от продавца к Покупателю в установленном законом порядке, а также всю имеющуюся у него документацию на Имущество.
4.2. **Покупатель обязуется:**
4.2.1. Исполнить обязательства по оплате в порядке, размере и сроки, установленные договором. В случае неисполнения Покупателем своих обязательств, Продавец имеет право отказаться от исполнения своих обязательств и расторгнуть договор.
4.2.2. Принять приобретаемое Имущество у Продавца в срок, указанный в п. 3.1. договора.

5. Ответственность сторон
5.1. В случае несвоевременной оплаты по договору, задаток Продавцу не возвращается.
5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
5.3. Покупатель, являясь добросовестным приобретателем, не отвечает по обязательствам Продавца перед третьими лицами.

6. Заключительные условия
6.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента исполнения сторонами взятых на себя обязательств в полном объеме.
6.2. Изменения и дополнения договора допускаются только по взаимному соглашению сторон и оформляются дополнительным соглашением.
6.3. Досрочное расторжение договора может иметь место по условиям договора, по соглашению сторон, либо по основаниям, предусмотренным действующим на территории РФ гражданским законодательством, с возмещением понесенных убытков.
6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с реализацией договора, стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров. В случае не достижения сторонами соглашения по спорным вопросам, они подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством РФ.
6.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному у каждой стороны и один для предъявления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Реквизиты и подписи сторон

Продавец

ООО «КЭС-М»
ИНН 2460101837, ОГРН 1172468015500
Юр. адрес: 660132, КРАЙ КРАСНОЯРСКИЙ, ГОРОД КРАСНОЯРСК, ПРОСПЕКТ 60 ЛЕТ ОБРАЗОВАНИЯ СССР, ДОМ 38К, ПОМЕЩ. 116,
Адрес для корреспонденции: 660020,
г. Красноярск, а/я 438 (А.В. Метёлкин)
Эл. почта: au.metelkin@inbox.ru

Банковские реквизиты:
получатель - ООО «КЭС-М»,
р/с 40702810112010603690,
в Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (г. Москва),
БИК 044525360,
к/с 30101810445250000360

Покупатель

Конкурсный управляющий

_____ /А.В. Метёлкин _____ /_____