

Договор купли-продажи недвижимого имущества (проект)

«___» _____ 2026 года

ООО «ТехСпецСтрой» (ИНН 4217188002, ОГРН 1184205004191), в лице конкурсного управляющего Путикова Антона Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Кемеровской области от 24.07.2020 и определения АС КО от 17.06.2024 по делу № А27-12759/2019, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____,
именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее также – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего договора следующее недвижимое имущество, _____

(в дальнейшем именуемое «Имущество»).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности и не имеет обременений.

1.3. Настоящий договор заключен по результатам открытых электронных торгов по продаже имущества Продавца в рамках дела о банкротстве Продавца.

2. Переход права собственности на Имущество

2.1. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

2.2. Подача необходимых документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество осуществляется Покупателем и Продавцом в течение 10 рабочих дней с даты исполнения Покупателем обязанности по оплате, определенной в части 3 Договора.

2.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несёт Покупатель.

2.4. С момента государственной регистрации права собственности на Покупателя презюмируется, что владение Имуществом переходит к Покупателю. Составление отдельного акта приема-передачи не требуется.

3. Порядок оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества определена по результатам торгов и составляет _____ рублей.

3.2. Продавец засчитывает в общую стоимость Имущества сумму задатка в размере _____ рублей, внесенного Покупателем в целях участия в торгах.

3.3. Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшуюся стоимость Имущества в размере _____ рублей в течение тридцати дней со дня подписания Договора.

3.4. Оплата Имущества производится путем перечисления денежных средств на расчетный счёт Продавца, указанный в Договоре.

3.5. Моментом полной оплаты по Договору считается дата поступления денежных средств на указанный счёт Продавца.

4. Переход риска случайной гибели Имущества

4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента государственной регистрации права собственности на Покупателя.

4.2. В случае нарушения Покупателем сроков принятия Имущества, определенных частью 2 Договора, риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, переходит на Покупателя по истечении указанных сроков.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения Покупателем сроков принятия Имущества, предусмотренных частью 2 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,15% от цены Имущества за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества, предусмотренного частью 3 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,15% от цены Имущества за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Основания освобождения от ответственности

6.1. Стороны не несут ответственности за полное или частичное невыполнение своих обязательств по Договору, если оно наступило вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, например, таких как наводнение, землетрясение, иные стихийные или техногенные бедствия, акты властей, существенно влияющие на возможность исполнения Сторонами своих обязательств.

7. Срок и условия действия Договора. Разрешение споров

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или одной из них в случае существенного нарушения другой стороной условий Договора.

7.3. Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем сроков оплаты Имущества или сроков принятия Имущества более чем на 7 рабочих дней, путём направления Покупателю уведомления о расторжении Договора заказным письмом, вручения уведомления нарочным, направления уведомления по электронной почте указанной при подаче заявки на торгах либо в Договоре. В таком случае Договор будет считаться расторгнутым в день получения Покупателем уведомления о расторжении Договора. В случае направления уведомления заказным письмом оно считается отправленным надлежащим образом, если оно направлено по адресам, указанным Сторонами в Договоре. В случае, если заказное письмо будет возвращено Продавцу по причине невручения его Покупателю, Договор будет считаться расторгнутым с момента направления возврата заказного письма почтовым отделением Покупателя в адрес Продавца. В случае вручения уведомления нарочным либо направления уведомления по электронной почте, Договор считается расторгнутым на следующий день после даты вручения либо направления уведомления по электронной почте.

7.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они приняты по взаимному согласию Сторон, совершены и подписаны в письменной форме.

7.5. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами, ответ на претензии, вытекающие из Договора, составляет 15 календарных дней с момента получения.

7.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в соответствии с подведомственностью дел в Арбитражный суд Красноярского края либо в Центральный районный суд города Красноярска.

7.7. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр передается Продавцу, другой - Покупателю, третий – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец:	Покупатель:
<p>ООО «ТехСпецСтрой» (ИНН 4217188002, ОГРН 1184205004191), в лице конкурсного управляющего Путикова Антона Сергеевича Почт. адрес: 660017, г. Красноярск, а/я 6124 Тел.: 8(391)241-96-66 Эл. адрес: putikov_anton@mail.ru</p> <p>Реквизиты счёта: получатель: ООО «ТехСпецСтрой», номер счёта: 40702810701300054131, банк: АО «АЛЬФА-БАНК», ИНН банка: 7728168971, БИК банка: 044525593, корр. счёт: 30101810200000000593</p> <p>_____ А. С. Путиков</p>	