

**Договор купли-продажи недвижимого имущества
(форма)**

«____» _____ 2026 года

ООО «Лотос» (ИНН 2462070447, ОГРН 1212400009260), в лице конкурсного управляющего Путикова Антона Сергеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Красноярского края от 08.05.2026 г. по делу № А33-26221/2025, 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 Договора следующее имущество:

административное здание, кад. № 24:58:0000000:700, площадью 1173,6 кв.м, расположенное по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Енисейская, 53;

право аренды земельного участка, кад. № 24:58:0339001:40, площадью 4674 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, ул. Енисейская, 53 (в дальнейшем именуемое «Имущество»).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности и находится в залоге у ПАО «Сбербанк». При государственной регистрации права собственности на имущество в рамках исполнения Договора залог в пользу ПАО «Сбербанк» прекращается (пункт 5 статьи 18.1. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

1.3. Договор заключен по результатам закрытых 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, 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. В течение 10 рабочих дней с даты исполнения Покупателем обязанности по оплате, определенной в части 3 Договора, осуществляется передача владения Имуществом от Продавца к Покупателю по передаточному акту.

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 передачи ему Имущества по передаточному акту.
- 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 0,1% 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 0,1% от цены Имущества за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Срок и условия действия Договора. Разрешение споров

- 6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или одной из них в случае существенного нарушения другой стороной условий Договора.
- 6.3. 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 направления уведомления по электронной почте, Договор считается расторгнутым на следующий день после даты направления уведомления.
- 6.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они приняты по взаимному согласию Сторон, совершены и подписаны в письменной форме.
- 6.5. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора, разрешаются путём переговоров между Сторонами, ответ на претензии составляет 15 календарных дней с момента получения.
- 6.6. 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.
- 6.7. Отношения сторон, не урегулированные Договором, регулируются

действующим законодательством РФ.

7. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец:	Покупатель:
ООО «Лотос» ИНН 2462070447, ОГРН 1212400009260 Почт. адрес: 660017, г. Красноярск, а/я 6124 Тел.: 8(391)241-96-66 Эл. адрес: putikov_anton@mail.ru Реквизиты счёта: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛОТОС», счет получателя: 40702810012020643685, ИНН: 2462070447, КПП: 246201001, наименование банка получателя: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»(г. Москва), корр. счет: 30101810445250000360, БИК: 044525360 _____ А. С. Путиков	