

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Н.Новгород

«__»_____ 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Ильинка», в лице конкурсного управляющего Попова Олега Юрьевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Нижегородской области от 23.11.2017 г. по делу № А43-33771/2016, с одной стороны, и _____

_____, именуемый в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны,
- вместе именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий Договор о нижеследующем::

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором и Протоколом о результатах торгов в форме аукциона по продаже имущества ООО «Ильинка» от «__»_____ 202__ года (Лот № 2) (далее по тексту – Протокол от «__»_____ 202__ года), ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает недвижимое имущество, указанное в п. 1.3 настоящего Договора.

1.2. Недвижимое имущество, указанные в п. 1.3 настоящего Договора, являющиеся предметом купли-продажи по настоящему Договору (далее по тексту – «Имущество»), продаются ПОКУПАТЕЛЮ, признанному Победителем открытых торгов в форме аукциона по продаже Лота № 2 в соответствии с Протоколом от «__»_____ 202__ года.

1.3. Недвижимое имущество, являющиеся предметом купли-продажи по настоящему Договору, представляет собой:

(Лот № 1): Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 на нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 1263,2 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Березовская, д. 103, пом. ПЗ. Кадастровый номер объекта: 52:18:0020026:1297. Обременение в виде аренды в пользу ООО «Продукт-2016» ИНН: 5260423230. Договор аренды нежилого помещения от 06.07.2016 №С16/03, дата регистрации 14.07.2016, №52-52/124-52/012/704/2016-2757/1. Обременение в виде субаренды в пользу ООО «Агроторг» ИНН: 7825706086. Договор аренды (субаренды) нежилого помещения от 26.07.2016 №ВВ-6/2506, дата регистрации 19.08.2016, №52-52/124-52/012/704/2016-8128/1

1.4.ПРОДАВЕЦ гарантирует, что на момент совершения настоящего Договора указанное в п. 1.3 Договора Имущество никому другому не продано, под арестом (запрещением) не состоит, судебных споров о нем не имеется, свободно от любых иных прав третьих лиц, о которых на момент совершения настоящего Договора он не мог не знать.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая цена продажи Имущества, указанного в п.1.3 настоящего Договора (цена Договора), составляет _____ (_____) рублей __ коп.

Указанная в п. 2.1 настоящего Договора цена продажи Имущества установлена по результатам вышеназванных торгов, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Сумма задатка в размере _____ (_____) рублей __ коп., внесенная ПОКУПАТЕЛЕМ на расчетный счет, указанный в объявлении о торгах, для участия в открытых торгах по продаже Лота № 2, в соответствии с заключенным между СТОРОНАМИ Договором о задатке от «__»_____ 202__ года засчитывается, в счет исполнения обязательств ПОКУПАТЕЛЯ по оплате общей цены Имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

2.3. Оплата оставшейся суммы в размере _____ (_____) рублей __ коп. производится путем перечисления данных денежных средств ПОКУПАТЕЛЕМ на расчетный счет ПРОДАВЦА, указанный в разделе 8 настоящего Договора, в срок не позднее 30 рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

2.4. Моментом оплаты денежных средств, указанных в п. 2.5 настоящего Договора, считается день поступления данных средств на расчетный счет ПРОДАВЦА.

2.5. Факт оплаты денежных средств, указанных в п. 2.5 настоящего Договора, удостоверяется платежным поручением ПОКУПАТЕЛЯ с отметкой банка о его выполнении и подтверждается выписками с расчетного счета ПРОДАВЦА о поступлении денежных средств в оплату Имущества. ПОКУПАТЕЛЕМ в платежном поручении дается ссылка на настоящий Договор купли-продажи.

2.6. В случае если ПОКУПАТЕЛЬ не оплатит полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 2.3 и п. 2.3 настоящего Договора, он лишается права на приобретение Имущества. В указанном случае настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке путем направления ПРОДАВЦОМ в адрес ПОКУПАТЕЛЯ письменного извещения о расторжении Договора (заказным письмом с уведомлением о вручении); при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления данного письменного извещения (по почтовому штемпелю), оформление СТОРОНАМИ дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

3. ПЕРЕХОД ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО

3.1. Право собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.3 настоящего Договора, возникают у ПОКУПАТЕЛЯ после полной оплаты цены Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 2.3 и п. 2.4 настоящего Договора, с момента государственной регистрации перехода прав и настоящего Договора в установленном действующим законодательством РФ порядке в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на основании Протокола от «__»_____ 202_ года, настоящего Договора, Акта приема-передачи Имущества, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и перехода права собственности на Имущество, несет в полном объеме ПОКУПАТЕЛЬ.

3.3. Каждая из СТОРОН настоящего Договора осуществляет подготовку пакета документов (соответственно, со стороны ПРОДАВЦА и со стороны ПОКУПАТЕЛЯ), необходимого для представления в Управление Федеральной регистрационной службы, за свой счет.

3.4. ПРОДАВЕЦ не имеет права использовать полученные от ПОКУПАТЕЛЯ во исполнение настоящего Договора в оплату Имущества денежные средства до момента государственной регистрации в установленном законом порядке перехода на ПОКУПАТЕЛЯ соответствующих прав.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Передача Имущества ПРОДАВЦОМ и принятие их ПОКУПАТЕЛЕМ осуществляется по месту нахождения названного Имущества, указанному в п. 1.3 настоящего Договора, по подписываемому СТОРОНАМИ Акту приема-передачи. Обязательства СТОРОН по приему-передаче Имущества и имущественных прав считаются выполненными, а Имущество и имущественные права считаются надлежаще переданными ПОКУПАТЕЛЮ - с момента подписания СТОРОНАМИ Акта приема-передачи.

4.2. Акт приема-передачи подписывается СТОРОНАМИ в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня подтверждения полной оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ цены Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 2.3 - п. 2.5 настоящего Договора.

4.3. ПРОДАВЕЦ на момент подписания СТОРОНАМИ Акта приема-передачи Имущества обязуется освободить вышеуказанное Имущество от находящегося в нем и принадлежащего ему движимого имущества.

4.4. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит на ПОКУПАТЕЛЯ с момента подписания СТОРОНАМИ Акта приема-передачи.

4.5. Расходы, связанные с коммунальным и техническим обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, вышеуказанного Имущества, переходят на ПОКУПАТЕЛЯ с момента подписания СТОРОНАМИ Акта приема-передачи.

4.6. На момент подписания настоящего Договора ПОКУПАТЕЛЬ не имеет претензий по качественному и техническому состоянию Имущества, установленному им путем визуального осмотра перед подписанием Договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. ПРОДАВЕЦ обязан:

5.1.1. Передать ПОКУПАТЕЛЮ Имущество, указанное в п. 1.3 настоящего Договора, в порядке и в сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора.

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества, а также предоставить ПОКУПАТЕЛЮ со своей стороны все необходимые документы для государственной регистрации настоящего Договора и перехода прав на Имущество.

5.1.3. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязан:

5.2.1. Оплатить полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 2.3 и п. 2.4 настоящего Договора.

5.2.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества, принять вышеуказанное Имущество и имущественные права (права аренды) на Имущество по подписанному Акту в порядке и в сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора.

5.2.3. Нести все расходы, возложенные на ПОКУПАТЕЛЯ по настоящему Договору, в том числе связанные с государственной регистрацией перехода прав на Имущество и настоящего Договора.

5.2.4. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору виновная СТОРОНА несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Неисполнение ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств по оплате цены Имущества в порядке и в сроки, указанные в п.2.3 и п.2.4 настоящего Договора, влечет за собой наступление последствий, предусмотренных в п.2.6 настоящего Договора.

6.3. СТОРОНЫ освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если данное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), в том числе изменение законодательства, решений органов власти, стихийных бедствий, социальных конфликтов, возникших после подписания настоящего Договора, которые ни одна из СТОРОН не могла предотвратить разумными мерами.

6.4. В иных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, СТОРОНЫ несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания СТОРОНАМИ и действует до полного выполнения СТОРОНАМИ своих обязательств по нему.

7.2. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся дополнительным соглашением СТОРОН, выполненным в письменной форме и подписанным обеими СТОРОНАМИ.

7.3. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между СТОРОНАМИ в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны СТОРОНАМИ, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, СТОРОНЫ руководствуются действующим законодательством РФ.

7.5. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.6. Настоящий Договор составлен и подписан в __ (____) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой СТОРОНЫ Договора, ____ экземпляров – в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

ООО «Ильинка» ИНН 5260245330 ОГРН 1095260000747 (603109, город Нижний Новгород, улица Ильинская, дом 26) Конкурсный управляющий _____/О.Ю.Попов/ м.п. (подпись)	
--	--