

## Договор купли-продажи № [номер]

город Нижний Новгород

[Дата заключения договора со стороны Покупателя прописью]

Общество с ограниченной ответственностью «ЭСТО» (далее именуемое «Продавец») в лице конкурсного управляющего Головиновой Юлии Николаевны (ИНН 526017832491; далее именуемая «Конкурсный управляющий» и «Организатор»), действующего на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области по делу № А43-38132/2019 (далее именуемое «Дело») от 12.12.2022, с одной стороны, и

[Полное наименование заявителя с указанием его организационно-правовой формы (для юридических лиц), полные фамилия, имя, отчество (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) с указанием страны гражданства – Гражданин Российской Федерации (\*пример) (именуемое (ый) в дальнейшем «Покупатель»), в лице [полные фамилию, имя, отчество лица уполномоченного действовать от имени Покупателя, действующий на основании [полное наименование документа, подтверждающего полномочия лица действующего от имени Покупателя], с другой стороны,

(далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона») заключили настоящий договор (далее именуемый «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество, принадлежащее Продавцу, поименованное в пункте 1.3. Договора (далее именуемое «Имущество»);

1.2. Договор заключен по результатам продажи (реализации) имущества (далее именуемой «Продажа»), составляющего конкурсную массу Продавца в ходе проведения в отношении него процедуры конкурсного производства:

- Решением от 12.12.2022 Арбитражного суда Нижегородской области по Делу Продавец признан несостоятельным (банкротом), в отношении его имущества открыта процедура конкурсного производства;

- «[ ]» [ ] 2023 года Имущество реализовывалось на открытых торгах с закрытой формой представления предложений о цене, проводимых на Электронной площадке (оператор электронной площадки ООО «Электронные системы Поволжья» (ОГРН 1105262010193), адрес в сети «Интернет» - <http://el-torg.com>), Идентификационный номер [номер];

- В ходе Продажи от Покупателя поступила Заявка (далее именуемая «Заявка») о приобретении Имущества (по Лоту №1) по цене [сумма цифрой] ([сумма прописью]) рублей [сумма цифрой] копеек, [дата] Покупатель признан Победителем Продажи Имущества;

- Договор заключен с Покупателем в соответствии с нормами Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее именуемый «Закон о банкротстве»), «Положением о порядке, условиях и сроках продажи имущества, входящего в конкурсную массу Продавца» (далее именуемое «Положение»), утвержденным решением собрания кредиторов Должника от 23.06.2023;

#### 1.3. Характеристики Имущества, - Лот №1:

1.3.1. Земельный участок, кадастровый номер 52:55:0040004:298; категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; разрешенное использование: для организации авторемонтных мастерских; общая площадь 47999+/-153 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Нижегородская обл, р-н Дивеевский, от 51 км автодороги «Выездное-Дивеево-Сатис» 50 метров на юг, участок №1;

Объект незавершенного строительства, кадастровый номер 52:55:0040003:624; назначение: нежилое, этажность: 3, площадь 388,1 кв.м., адрес (местоположение) объекта: Нижегородская область, Дивеевский район, с.Елизарьево, ул.9 Мая, д.1Б.

Начальная цена Лота – 7 085 000,00 рублей.

Стороны согласовали, что в случае необходимости дополнительной детализации индивидуализирующих признаков, характеристик Имущества (в том числе цены) или какой-либо из частей Имущества Стороны вправе подписать Приложения к Договору, в которых будут приведены соответствующие данные, информация об Имуществе. Указанные Приложения будут являться неотъемлемой частью Договора, а их содержание должно соответствовать нормам Закона о банкротстве, Положения;

1.4. Общая продажная стоимость «Имущества» по Договору составляет [сумма цифрой] ([сумма

Страница 1

Продавец

Покупатель

\_\_\_\_\_/ Ю.Н. Головинова /  
М. П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
[подпись уполномоченного лица Заявителя, и [фамилия, имя, отчество]  
печать (в случае, если заявитель является  
предпринимателем или юридическим лицом)]

**прописью** рублей **сумма цифрой** копеек (далее именуемая «Цена»), и равна цене предложения о покупке Имущества, указанной Покупателем в Заявке на приобретение в ходе Продажи.

В общей стоимости «Имущества» стоимость между единицами «Имущества» распределяется пропорционально стоимости данного имущества, определенной в соответствии с «Положением», в соответствии действующим законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве) и составляет:

- Земельный участок, кадастровый номер: 52:55:0040004:298, стоимость по итогам торгов – **сумма цифрой** (**сумма прописью**) рублей **сумма цифрой** копеек;

- Объекта незавершенного строительства, кадастровый номер: 52:55:0040003:624, стоимость по итогам торгов – **сумма цифрой** (**сумма прописью**) рублей **сумма цифрой** копеек;

1.5. Переход права собственности на Имущество от Продавца Покупателю в рамках Договора осуществляется только после полной оплаты Имущества Покупателем;

1.6. Покупатель как участник Продажи, лицо, подавшее Заявку, на момент заключения Договора обладает всей полнотой информации об Имуществе, его свойствах и характеристиках, в том числе ограничениях и обременениях Имущества в пользу третьих лиц, что не влияет на заключение и исполнение Договора с Продавцом. Имущество переходит к Покупателю в рамках условий Договора, норм действующего законодательства РФ с учетом данных ограничений, обременений.

В частности, земельный участок (часть земельного участка) может отчуждаться или переходить к другому лицу, РФ, субъекту РФ или муниципальному образованию в той мере, в какой их оборот допускается земельным законодательством РФ, в том числе в части установленного целевого назначения, вида разрешенного использования земельного участка.

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Имущество Покупателю в течение десяти рабочих дней с момента наступления всех юридически значимых фактов, указанных в пункте 1.5. Договора, по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон и заверенному печатью Продавца;

2.1.2. Принять произведенную Покупателем в соответствии с условиями Договора оплату Имущества;

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Имущество в порядке и в сроки, установленные Договором и действующим законодательством РФ, оформив при этом передаточный акт;

2.2.2. Оплатить Имущество в размерах и в сроки, установленные Договором.

## 3. Порядок оплаты по договору, расчеты Сторон

3.1. Покупатель производит оплату Имущества в полном объеме в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 Договора.

Денежные средства, перечисленные Покупателем платежным поручением № **номер** от **дата** года в качестве задатка для участия в Продаже в размере **сумма цифрой** (**сумма прописью**) рублей **сумма цифрой** копеек (далее именуемый «Задаток»), засчитываются в счет оплаты Имущества по Договору;

3.2. Датой платежа считается дата зачисления (поступления) денежных средств на банковский счет Продавца;

3.3. В случае расторжения Продавцом в одностороннем порядке Договора по причине нарушения Покупателем сроков оплаты Имущества, предусмотренных пунктом 3.1. Договора:

3.3.1. Денежные средства, составляющие Задаток, внесенный Покупателем для участия в Продаже, не возвращаются Покупателю, и включаются в состав конкурсной массы Продавца;

3.3.2. Денежные средства, полученные Продавцом от Покупателя в счет оплаты Имущества, возвращаются Покупателю после его реализации и оплаты другими покупателями в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве).

## 4. Ответственность сторон.

4.1. Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим на территории РФ законодательством;

4.2. Стороны согласовали, что с учетом особенностей правового статуса Продавца, любые виды процентов за пользование чужими денежными средствами, пени и штрафные санкции, предусмотренные действующими законодательством РФ, в частности нормами статей 317.1, 395 Гражданского кодекса РФ (далее именуемого «ГК РФ»), не начисляются и не выплачивается Продавцом за время нахождения денежных средств, полученных Продавцом от Покупателя или третьего лица, в рамках заключения, исполнения Договора, в том числе в отношении Задатка и Цены.

Продавец

Покупатель

\_\_\_\_\_/ Ю.Н. Головинова /  
М. П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись уполномоченного лица Заявителя, и **фамилия, имя, отчество**  
печать (в случае, если заявитель является  
предпринимателем или юридическим лицом)

## 5. Действие Договора

5.1. Договор вступает в силу со дня его заключения и действует до полного выполнения Сторонами по Договору своих обязательств. Датой заключения Сторонами считается дата, указанная прописью в левом верхнем углу первого листа Договора;

5.2. Продавец имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор, уведомив об этом Покупателя, в случае просрочки платежа, предусмотренного пунктом 3.1. Договора, более чем на три календарных дня;

5.3. Изменения и дополнения к Договору имеют юридическую силу, если они оформлены дополнительным письменным соглашением Сторон. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью;

5.4. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в условиях Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон, они будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства РФ, Положения.

## 6. Дополнительные условия

6.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с Договором, Стороны обязуются решать путем переговоров, в случае не достижения согласия все споры по Договору решаются в судебном порядке в суде по месту нахождения Продавца;

6.2. Стороны и представители Сторон, подписавшие (заключившие) Договор, гарантируют наличие у них полномочий для совершения данных юридически значимых действий;

6.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую силу.

## 7. Адреса и банковские реквизиты Сторон

### Продавец

ООО «ЭСТО»

ИНН 5254481843, КПП 525401001;

ОГРН 1095254000588;

Адрес места нахождения в соответствии с данными Единого государственного реестра юридических лиц (далее именуемый «ЕГРЮЛ»): РФ, 607186, Нижегородская область, город Саров, улица Александровича, д.17, кв.7.

Адрес для направления почтовой корреспонденции Стороне в рамках заключения, исполнения Договора: на бумажном носителе: РФ, 603106, г. Нижний Новгород, а/я № 30; в форме электронных документов - e-mail: golovinova@inbox.ru;

контактный телефон +79867570064.

Банковские реквизиты для заключения и исполнения Договора:

р/с № 40702810800080012730 в Ф-Л

ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ",

БИК 042282881, к/с № 30101810300000000881.

### Покупатель

Полное наименование Покупателя с указанием его организационно-правовой формы (для юридических лиц), полные фамилия, имя, отчество (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) с указанием страны гражданства – Гражданин РФ

ИНН номер, ОГРН номер, в случае наличия.

Адрес места нахождения в соответствии с данными ЕГРЮЛ: адрес; в случае физического лица обязательно указание адреса места постоянной и временной регистрации на время проведения Продажи.

Адрес для направления почтовой корреспонденции Стороне в рамках заключения, исполнения Договора: на бумажном носителе: адрес; в форме электронных документов - e-mail: адрес электронной почты; контактный телефон - номер.

Данные документа, удостоверяющего личность (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей): данные общегражданского паспорта, для граждан РФ, или иного документа для нерезидентов РФ, СНИЛС.

Лицо уполномоченное выступать в отношениях с Продавцом от имени Покупателя: полные фамилия, имя, отчество лица уполномоченного действовать от имени Покупателя, данные документа удостоверяющего личность данного лица.

Банковские реквизиты Покупателя: реквизиты.

## 8. Подписи Сторон

### Продавец

### Продавец

\_\_\_\_\_/ Ю.Н. Головинова /  
М. П.

### Покупатель

### Покупатель

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись уполномоченного лица Заявителя, и фамилия, имя, отчество  
печать (в случае, если заявитель является  
предпринимателем или юридическим лицом)

\_\_\_\_\_/ Ю.Н. Головинова /  
М. П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись уполномоченного лица Заявителя, и [фамилия, имя, отчество]  
печать (в случае, если заявитель является [ ]  
предпринимателем или юридическим лицом)

Продавец

Покупатель

\_\_\_\_\_/ Ю.Н. Головинова /  
М. П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись уполномоченного лица Заявителя, и [фамилия, имя, отчество]  
печать (в случае, если заявитель является [ ]  
предпринимателем или юридическим лицом)