

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (аукцион)

г. Белгород

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ТехСтройМонтаж» (ООО «ТСМ»)** (ИНН 3123451506, ОГРН 1193123007659, юр. адрес 308027, Белгородская область, г. Белгород, ул. Лермонтова, д. 9а, к. цокольный этаж, оф. 1), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Конкурсного управляющего Котика Дмитрия Евгеньевича (ИНН 312301565891, СНИЛС 050-172-974-33, почтовый адрес: 308033, г. Белгород, а/я № 688) – члена Союз "СОАУ "Альянс" (ОГРН 1025203032062, ИНН 5260111600, адрес: 603000, г. Н. Новгород, ул. Арзамасская д.1, п. П1), действующего на основании Решения Арбитражного суда Белгородской области от 02.04.2025 г. по делу № А08-6426/2024, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое (ая) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании протокола о результатах открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества ООО «ТСМ» № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 202\_ г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего Договора имущество, по Единому Лоту №1, в составе:

- Помещение, назначение: нежилое, общей площадью 81,5 кв.м. с кадастровым номером: 31:16:0123014:119, местоположением: Белгородская область, г. Белгород, ул. Лермонтова, 9«А».

На объект действует обременение, о чем сделана следующая запись регистрации № 31:16:0123014:119-31/063/2023-10.

1.2. Все соответствующие расходы по содержанию, эксплуатации и использованию Имущества несет Покупатель. Все вопросы, связанные с содержанием, эксплуатацией и использованием Имущества, решаются Покупателем самостоятельно.

1.3. Продавец гарантирует, что продаваемое по настоящему Договору Имущество никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит, свободно от любых прав третьих лиц.

1.4. Продажа имущества осуществляется на основании и в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г.

1.5. Покупатель самостоятельно получает актуальные сведения об объекте недвижимости путем запроса выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

### 2. Стоимость Имущества

2.1. Стоимость Имущества определена по результатам открытых торгов согласно протокола о результатах торгов в форме аукциона по продаже имущества № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.2. Указанная в п. 2.1. настоящего Договора стоимость Имущества является окончательной и изменению не подлежит.

### 3. Порядок оплаты

3.1. Покупатель обязуется оплатить стоимость Имущества, в размере указанном в п. 2.1 настоящего Договора. Оплата по настоящему договору производится единовременно не позднее 30-ти дней с момента подписания настоящего договора.

3.2. Все расчеты по настоящему Договору производятся Покупателем в безналичном порядке. Денежные средства перечисляются на расчетный счет Продавца, а именно:

**Банковские реквизиты ООО «ТСМ»:**

получатель ООО «ТСМ», ИНН 3123451506, КПП 312301001, р/с 40702810812020629647 в Филиале "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк", г., Москва, БИК 044525360, к/с 30101810445250000360. Назначение платежа: «Оплата имущества ООО «ТСМ» по договору купли-продажи № \_\_\_ от \_\_\_\_\_».

3.3. Обязательства Покупателя по оплате стоимости Имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Покупатель оплачивает стоимость Имущества за вычетом внесенного задатка. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ засчитывается в сумму стоимости Имущества.

3.5. Покупатель обязуется оплатить Продавцу оставшуюся стоимость Имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в течение тридцати дней со дня подписания настоящего Договора.

3.6. Моментом полной оплаты по настоящему Договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

3.7. Расходы по государственной регистрации недвижимого имущества, входящего в состав проданного Имущества, несет Покупатель.

#### **4. Передача Имущества**

4.1. Передача Имущества от Продавца Покупателю осуществляется не позднее 20 рабочих дней с момента полной оплаты стоимости Имущества. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации при передаче Имущества Стороны составляют передаточный акт.

4.2. Одновременно с подписанием передаточного акта Покупателю Продавцом передается вся имеющаяся документация на Имущество.

4.3. Право пользования, обязательства и расходы по содержанию и эксплуатации Имущества переходят от Продавца к Покупателю после подписания передаточного акта.

4.4. Со дня подписания передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели несет Покупатель.

4.5. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта.

4.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента передачи Имущества по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.7. В случае нарушения Покупателем срока принятия Имущества, указанного в п. 4.1. настоящего Договора, риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя по истечении срока, указанного в п. 4.1 настоящего Договора.

4.8. Принятое Покупателем по акту приема-передачи имущество обмену и возврату не подлежит.

#### **5. Техническое состояние передаваемого Имущества**

5.1. До подписания настоящего Договора Имущество осмотрено Покупателем. С состоянием Имущества Покупатель ознакомлен, претензий к состоянию Имущества не имеет. Факт подписания настоящего Договора свидетельствует об отсутствии у Покупателя претензий к Продавцу по передаваемому Имуществу.

5.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в известном Покупателю техническом состоянии.

#### **6. Переход права собственности на передаваемое Имущество**

6.1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя после полной оплаты стоимости Имущества, подписания передаточного акта.

6.2. Все расходы, связанные с регистрацией (оформлением перехода права собственности) имущества, возлагаются на Покупателя.

#### **7. Права и обязанности Сторон**

##### **7.1. Продавец обязан:**

7.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора после полной оплаты.

7.1.2. Предоставить Покупателю все имеющиеся документы на Имущество.

7.1.3. Предупредить Покупателя обо всех недостатках Имушества, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения и документы, связанные с передаваемым Имушеством.

7.1.4. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Имушество, в том числе своевременно подписать и представить в орган регистрации прав все необходимые документы в течение 20 (двадцати) рабочих дней с исполнения Покупателем обязательств по оплате цены Имушества в порядке, установленном разделом № 3 настоящего Договора и подписания соответствующего акта приема-передачи, согласно разделу № 4 настоящего Договора.

#### **7.2. Покупатель обязан:**

7.2.1. Оплатить Имушество в полном размере, в срок указанный в п.3.1 настоящего Договора.

7.2.2. Принять Имушество на условиях, предусмотренных настоящим Договором, в срок, указанный в п. 4.1 настоящего Договора.

7.2.3. Оплатить за счет собственных денежных средств расходы, связанные с оформлением и регистрацией в органе регистрации прав настоящего Договора.

7.2.4. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Имушество, в том числе своевременно подписать и представить в орган регистрации прав все необходимые документы в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты оплаты цены Имушества в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора и подписания соответствующего акта приема-передачи, согласно разделу № 4 настоящего Договора.

### **8. Ответственность Сторон**

8.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае несвоевременной оплаты Имушества Покупателем, Договор считается не заключенным, внесенный Покупателем задаток не возвращается.

8.3. Стороны с момента подписания настоящего Договора не вправе в одностороннем порядке расторгнуть или изменить его, кроме случаев предусмотренных законодательством РФ.

8.4. В случае, если Покупатель уклоняется от принятия Имушества, в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,01% от общей стоимости (цены) Имушества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

8.5. Покупатель несет риск неблагоприятных последствий, предусмотренных п. 4 ст. 486 ГК РФ при неоплате имущества в срок, установленный п. 3.1., 3.2., 3.3., 3.5. настоящего Договора.

8.6. Если Покупатель в нарушение п. 3.1., 3.2., 3.3., 3.5. и/или п. 4.1. настоящего договора купли-продажи отказывается принять и/или оплатить имущество, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора путем направления письменного уведомления Покупателю, при этом Покупатель теряет право на получение указанного имущества и задатка, указанного в п.3.4. настоящего договора.

### **9. Срок действия Договора**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

### **10. Прочие условия**

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами, либо надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

10.2. Все уведомления и сообщения по настоящему Договору направляются Сторонами нарочным, либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в разделе № 12 настоящего Договора.

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

10.5. Споры, неурегулированные Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в судебном порядке в Арбитражном суде по месту нахождения Продавца.

## 11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

11.2. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что:

- Продавец передал, а Покупатель принял Имущество в качественном состоянии;
- Продавцом исполнен п. 7.1.1., 7.1.2., 7.1.3 настоящего Договора;
- претензий друг к другу Стороны не имеют.

11.3. Настоящий Договор заключен добровольно, отвечает взаимным интересам Сторон, не нарушает прав и законных интересов других лиц и не противоречит законодательству Российской Федерации.

11.4. Подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает, что:

- не совершает настоящую сделку под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения, а также вследствие тяжёлых обстоятельств на крайне невыгодных условиях;
- в дееспособности не ограничен, способен понимать значение своих действий, не заблуждается по поводу природы, значения, предмета и последствий настоящей сделки.

11.5. Настоящий Договор:

- содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего 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;

- составлен и подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

### Продавец:

Конкурсный управляющий ООО «ТСМ»  
(ИНН 3123451506, ОГРН 1193123007659,  
юр. адрес 308027, Белгородская область, г.  
Белгород, ул. Лермонтова, д. 9а, к.  
цокольный этаж, оф. 1) Котик Дмитрий  
Евгеньевич (ИНН 312301565891, СНИЛС  
050-172-974-33, почтовый адрес: 308033, г.  
Белгород, а/я № 688) – члена Союз "СОАУ  
"Альянс" (ОГРН 1025203032062, ИНН  
5260111600, адрес: 603000, г. Н. Новгород,  
ул. Арзамасская д.1, п. П1)

Конкурсный управляющий  
ООО «ТСМ»

### Покупатель:

\_\_\_\_\_ Д. Е. Котик \_\_\_\_\_