

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Калужская область

« ____ » _____ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Грита» (ИНН 4003013380, ОГРН 1024000535822, адрес: 249004, Калужская область, р-н Боровский, г. Балабаново, ул. Московская, д. 16) в лице конкурсного управляющего Салехова Линара Ахмятовича, действующего на основании решения Арбитражного суда Калужской области от 02 ноября 2023 года по делу № А23-2302/2023, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны»,

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему Договору (далее – Имущество) а Покупатель обязуется оплатить его стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.2. Продавец гарантирует, что Имущество не продано, не сдано в аренду, не передано во временное пользование, не подарено, в споре не находится.

1.3. Имущество продается на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ.

1.4. Покупатель уведомлен и ему известны все существенные характеристики и состояние Имущества.

II. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена продажи Имущества составляет _____, без НДС (в соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения налога на добавленную стоимость).

2.2. Перечисленный Покупателем Задаток в сумме по Лоту № 1 – _____, что подтверждается _____, засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть стоимости Имущества (за вычетом задатка) составляет _____.

2.4. Оплата Покупателем суммы денежных средств, указанных в п. 2.3 Договора, производится не позднее чем в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания Договора путем перечисления на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

2.5. Покупатель вправе исполнить обязательства по оплате, указанные в п. 2.2 Договора, досрочно.

2.6. Покупатель считается полностью исполнившим свои обязательства перед Продавцом по оплате стоимости Имущества с момента поступления на расчетный счет Продавца денежной суммы, указанной в п. 2.3 настоящего Договора.

III. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю по Акту приема-передачи Имущество, указанное в п. 1.1 Договора в фактическое владение и пользование в течение 1 (одного) месяца с момента исполнения Покупателем своих обязательств по оплате Имущества в полном объеме.

3.2. Продавец обязуется выполнить со своей стороны все необходимые действия и формальности, связанные с осуществлением государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в том числе представить документы на государственную регистрацию не позднее 1 (одного) месяца с момента оплаты Покупателем цены в соответствии с разделом II Договора.

3.3. Покупатель обязуется принять от Продавца Имущество и оплатить цену в соответствии с разделом II Договора.

3.4. Покупатель обязуется выполнить со своей стороны все необходимые действия и формальности для осуществления государственной регистрации права собственности на Имущество.

IV. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Передача Имущества Продавцом и его принятие Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

4.2. Подача документов для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом Договора, осуществляются после исполнения Покупателем своих обязательств по оплате Имущества в полном объеме.

4.3. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом Договора, возникает у Покупателя с момента регистрации сделки и перехода прав в Едином государственном реестре недвижимости.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате и срокам, указанных в разделе 2 настоящего Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении Договора.

5.3. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от Договора. Уклонение Покупателя от получения уведомления об одностороннем внесудебном порядке отказа от исполнения Договора не может трактоваться как ненадлежащее уведомление.

5.4. При расторжении Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от него в счет оплаты Объектов недвижимости, за исключением ранее оплаченного задатка в размере, указанном в п. 2.2 Договора.

VI. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все спорные вопросы, возникающие при исполнении обязательств по Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае не достижения договоренности передаются на разрешение в Арбитражный суд города Москвы.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента выполнения обязательств каждой из Сторон.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться отправленными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены нарочно под отметку получателя.

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Покупателя, Продавца и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

VIII. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Грита»**

ИНН 4003013380, ОГРН 1024000535822

КПП 773401001

Адрес: 249004, Калужская область, р-н Боровский,
г. Балабаново, ул. Московская, д. 16

Реквизиты:

Наименование банка: ПАО Сбербанк

Р/с: 40702810438000243902

БИК 044525225

К/с: 30101810400000000225

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____/ Салехов Л.А.

**Приложение № 1
к Договору купли-продажи**

Движимое и недвижимое имущество ООО «Грита» в количестве 54 шт.

№ п/п	Наименование	Кад. №	Назначение / Разрешенное использование	Параметры (площадь, кв.м, протяженность)
1.	Сооружение	40:03:000000:1543	Ж/д тупик	Протяженность 309 м.
2.	Сооружение	40:03:110109:54	Газопровод среднего давления Ру 0,3 Мпа	Протяженность 1141 м
3.	Сооружение	40:03:110601:229	Насосная скважины тех.воды	8
4.	Здание	40:03:110601:232	Цех производства технических масел	1098,5
5.	Здание	40:03:110601:234	Склад цемента	397,7
6.	Здание	40:03:110601:235	Столярный цех	3617,5
7.	Здание	40:03:110601:242	КПП	9
8.	Здание	40:03:110601:256	Склад запчастей	359,8
9.	Здание	40:03:110601:257	Котельная	250,1
10.	Здание	40:03:110601:259	Механический цех	552,8
11.	Здание	40:03:110601:322	Склад резиновых изделий	337,9
12.	Здание	40:03:110601:343	РБУ	187,4
13.	Здание	40:03:110601:345	Холодный склад металла	2400,5
14.	Здание	40:03:110601:346	Склад карбита	255,8
15.	Здание	40:03:110601:347	РБУ	536,7
16.	Здание	40:03:110601:348	Склад заполнителей	499,2
17.	Здание	40:03:111401:184	Контора	540
18.	Сооружение	40:03:111401:185	ж/д путь	3072
19.	Здание	40:03:111401:186	Цех ЖБИ и АБК	4204,3
20.	Сооружение	40:03:111401:188	Ж/б ограждение	Протяженность 1359 м
21.	Здание	40:03:111401:189	Трансформаторная подстанция	57,8
22.	Сооружение	40:03:111401:198	Насосная скважины тех.воды	7,9
23.	Здание	40:03:111401:205	Склад металла	364,1
24.	Сооружение	40:03:111401:206	Ж/д тупик	Протяженность 1006 м
25.	Здание	40:03:111401:210	здание формовочного цеха	5090
26.	Земельный участок	40:03:110601:16	Для размещения и использования трансформаторной подстанции	275 +/- 6
27.	Земельный участок	40:03:110601:17	Для размещения производственной базы	8876 +/- 33
28.	Земельный участок	40:03:110601:19	для размещения производственной базы	8100 +/- 58
29.	Земельный участок	40:03:110601:20	Для размещения промышленной базы	19375 +/- 28.01
30.	Земельный участок	40:03:110601:21	Для размещения производственной базы	37419 +/- 68
31.	Земельный участок	40:03:110601:57	для проведения проектно-изыскательских работ по строительству объектов производства	6003 +/- 15.51

32.	Земельный участок	40:03:110601:733	Для использования в целях размещения промышленной базы	11017 +/- 37
33.	Земельный участок	40:03:110601:734	Для использования в целях размещения промышленной базы	6873 +/- 29
34.	БАЗ-1 (бетонный завод 1-я линия)			
35.	Домкрат для натяжения проволоки			
36.	Захват РР2П для плит 1500х220			
37.	Компрессор винтовой SSK 100-8			
38.	Компрессор винтовой SSK 100-8			
39.	Компрессор винтовой SSK 50-8			
40.	Компрессорная установка 7,5кВт с осушителем и ресивером			
41.	Кран мостовой 10тн			
42.	Кран мостовой 10тн (управление с пола)			
43.	Линия Тенсиланд пустотного настила			
44.	Станок резьбонарезной			
45.	Станок токарный 1М-63 НГ 3727			
46.	Установка натяжения проволоки			
47.	Трансформатор ТМ-1000			
48.	Трансформатор ТМ-1000			
49.	Ж/Б ограждение территории			
50.	Ж/Б ограждение территории с наружным освещением			
51.	Ограждение промплощадки			
52.	Ж/Д тупик 508,8 м			
53.	Ж/Д тупик 633,4 м			

54.	Пропарочные камеры 5 шт.			
-----	-----------------------------	--	--	--