

**ДОГОВОР**  
**купи-продажи имущества**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «КРАСНОДАРФИНСТРОЙ» (далее – ООО «КРАСНОДАРФИНСТРОЙ») (ИНН 2308103250, ОГРН 1042303711020, адрес: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д. 8), в лице конкурсного управляющего Ключникова Максима Владимировича (ИНН 772870030936, СНИЛС 028-438-599 84, почтовый адрес: 117133, г. Москва, а/я 4), член САУ "СРО "ДЕЛО" (фактический адрес 125284, Москва, Хорошевское ш., д. 32А, корп. 22, оф.300; ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, рег. № 19097), действующий на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 05.04.2019 г. и определения Арбитражного суда Краснодарского края от 10.08.2021 г. по делу № А32–20367/2018 и в соответствии с Положением о начальной стоимости, порядке и условиях и сроках продажи имущества ООО «КРАСНОДАРФИНСТРОЙ» (далее также **«Порядок»**), именуемый в дальнейшем **«Продавец»** и

именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества Продавца, составляющего Лот № \_\_\_, а также на основании ст. ст. 110, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса РФ, заключили настоящий договор купли-продажи имущества (далее – «Договор») о следующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец передает, а Покупатель оплачивает и принимает в собственность следующее Имущество:

\_\_\_\_\_.

Указанное в настоящем пункте имущество далее по тексту Договора именуется **«Имущество»**.

1.2 Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора передаваемое Имущество, свободно от прав и притязаний третьих лиц, не заложено и не отчуждено какими-либо иными способами, относительно него отсутствуют какие-либо ограничения (обременения) и/или аресты, либо указанные ограничения (обременения) и/или аресты снимаются в результате продажи.

### 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1 Цена Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, определена на основании Протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества Продавца и составляет \_\_\_\_\_,00 рублей, НДС не облагается:

2.2 Цена Имущества уплачивается покупателем в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора, за вычетом суммы в размере \_\_\_\_\_,00 рублей, перечисленных ранее Покупателем в качестве задатка для участия в торгах платежным поручением № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

2.3 Стороны подтверждают, что Покупатель, на дату представления настоящего Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое Имущество и сделок с ним, в полном размере оплатил Цену имущества, установленную п. 2.1. Договора.

### **3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ**

3.1 На момент подписания настоящего Договора Стороны осмотрели отчуждаемое Имущество. Покупатель не имеет к Продавцу претензий по качеству передаваемого Имущества, с его состоянием, характеристиками, свойствами Покупатель ознакомлен. Продавец обязуется сохранить Имущество в том состоянии, которое было на момент ознакомления с ним Покупателя, до момента его фактической передачи Покупателю и подтверждает, что на момент подписания настоящего договора скрытых дефектов, неисправностей, известных одному ему и неизвестных Покупателю, в указанном Имуществе не имеется.

3.2 Передача Имущества осуществляется в течение пяти рабочих дней после фактической оплаты его стоимости с обязательным составлением соответствующих актов приема-передачи.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2 При несоблюдении Покупателем сроков, указанных в п. 2.2. Договора, Продавец вправе расторгнуть Договор, при этом задаток, внесенный Покупателем не возвращается.

### **5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1 Право собственности на переданное Покупателю Имущество сохраняется за Продавцом до осуществления полной оплаты стоимости недвижимого и иного имущества.

5.2 Переход права собственности на недвижимое Имущество, входящего в состав продаваемого имущества, подлежит государственной регистрации в сроки, порядке и в уполномоченном органе, в соответствии с действующим законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое Имущество и сделок с ним.

5.3 Расходы по регистрации перехода права собственности, в случае, если такая регистрация необходима действующим законодательством РФ, несет Покупатель. Продавец обязан предоставить все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя.

### **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1 Содержание настоящего договора, его правовые последствия, ответственность, права и обязанности Сторон, порядок исполнения обязательств Сторонам известны.

6.2 Споры, возникающие у сторон по вопросам исполнения, изменения или прекращения настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

6.3 Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами, а в случае необходимости,

установленной действующим законодательством, зарегистрированы в установленном порядке в соответствующих уполномоченных органах.

6.4 Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному для Продавца и Покупателя и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое Имущество и сделок с ним.

## 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Продавец:

**ООО «КРАСНОДАРФИНСТРОЙ»**  
ИНН 2308103250, ОГРН 1042303711020,  
адрес: 350020, Краснодарский край, г.  
Краснодар, ул. им. Дзержинского, д. 8  
Банк КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619  
ПАО СБЕРБАНК  
Расчётный счёт 40702810630000001301  
БИК 040349602  
Корр. Счёт 30101810100000000602  
**Ключников Максим Владимирович**  
ИНН 772870030936  
СНИЛС 028-438-599 84  
почтовый адрес: 117133, г. Москва, а/я 4

### Покупатель:

\_\_\_\_\_ **М.В. Ключников**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**АКТ**  
**приема-передачи имущества**  
**по Договору купли-продажи имущества от \_\_\_\_\_ г.**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «КРАСНОДАРФИНСТРОЙ» (далее – ООО «КРАСНОДАРФИНСТРОЙ») (ИНН 2308103250, ОГРН 1042303711020, адрес: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д. 8), в лице конкурсного управляющего Ключникова Максима Владимировича (ИНН 772870030936, СНИЛС 028-438-599 84, почтовый адрес: 117133, г. Москва, а/я 4), член САУ "СРО "ДЕЛО" (фактический адрес 125284, Москва, Хорошевское ш., д. 32А, корп. 22, оф.300; ОГРН 1035002205919, ИНН 5010029544, рег. № 19097), действующий на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 05.04.2019 г. и определения Арбитражного суда Краснодарского края от 10.08.2021 г. по делу № А32–20367/2018 и в соответствии с Положением о начальной стоимости, порядке и условиях и сроках продажи имущества ООО «КРАСНОДАРФИНСТРОЙ» (далее также «Порядок»), именуемый в дальнейшем «Продавец» и

\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества Продавца, составляющего Лот № \_\_\_, а также на основании ст. ст. 110, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, ст.ст. 447-449 Гражданского кодекса РФ, составили и подписали настоящий акт к Договору купли-продажи имущества от \_\_\_\_\_ г. (далее – «Акт») о следующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи имущества от \_\_\_\_\_ г. Продавец передал, а Покупатель принял следующее Имущество, входящего в состав Лота № \_\_\_, а именно:

2. На момент подписания настоящего Акта состояние передаваемого имущества, Покупателю известно;

3. Настоящим Актом подтверждается, что Продавец передал Покупателю все имеющиеся у него правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на передаваемое Имущество;

4. Покупатель не имеет к Продавцу претензий по качеству передаваемого Имущества, с его характеристиками, свойствами Покупатель ознакомлен;

5. Настоящим Актом подтверждается, что на момент его подписания Сторонами, Покупатель в полном размере оплатил цену передаваемого имущества в соответствии с условиями Договора купли-продажи имущества от \_\_\_\_\_ г.;

6. Продавец не имеет каких-либо претензий по оплате передаваемого Имущества.

7. Настоящий Акт составлен в 3 (Трех) экземплярах по одному для Продавца и Покупателя и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое Имущество и сделок с ним.

**Продавец:**

ООО «КРАСНОДАРФИНСТРОЙ»  
ИНН 2308103250, ОГРН 1042303711020, адрес:  
350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им.  
Дзержинского, д. 8  
Ключников Максим Владимирович  
ИНН 772870030936  
СНИЛС 028-438-599 84  
почтовый адрес: 117133, г. Москва, а/я 4

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_ **М.В. Ключников**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /