

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА № _____
(проект)

г. Нижний Новгород

__ . __ . 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Кедр Форест С» (618546, Пермский край, г. Соликамск, ул. Радищева, д. 14, оф. 55; ОГРН 1175958046879, ИНН 5919028570) в лице конкурсного управляющего Прошина Александра Петровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Пермского края от 23.08.2021 по делу № А50-12854/21, именуемое в дальнейшем «**Продавец, Должник**», с одной стороны, и

_____ (адрес _____, ИНН _____) в лице _____, действующую на основании _____, именуем _____ в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», принимая во внимание, что:

- Покупатель принял участие в торгах по продаже имущества Должника (далее – Торги), сообщение опубликовано в газете «Коммерсантъ» __.__.202__ (код сообщения _____), на портале ЕФРСБ __.__.202__ (код сообщения _____), код торгов на электронной площадке: _____, и был признан победителем Торгов по продаже Лота № _____, о чем организатором торгов был составлен Протокол № _____ от __.__.202__, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя имущество, составляющее Лоты №№ _____ (далее – Имущество), а Покупатель обязуется принять и оплатить стоимость Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Состав продаваемого Имущества:

Лот № 1: Сушильная камера ПВСК-Т 2016 г/в в состоянии металлолома или для восстановительного ремонта; Имущество находится по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Ульянова 3/1.

Лот № 2: Дисковая пила рама Woodver УГП2-600, 2016 г/в; Имущество находится по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Ульянова 3/1.

Документы на Имущество отсутствуют.

1.3. Запреты, ограничения и обременения в отношении Имущества не установлены, а любые залоги в отношении имущества должника после продажи прекращаются в силу закона.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена Имущества составляет _____ (_____) руб., НДС не облагается.

2.2. Цена Имущества определена в ходе проведения Торгов.

2.3. К моменту заключения настоящего Договора Покупателем внесен задаток для участия в Торгах в размере _____ руб.

Задаток внесен Покупателем как в целях выполнения условий Торгов, так и в счет обеспечения его обязательств по уплате причитающихся с Покупателя платежей по настоящему Договору.

Внесенный Покупателем задаток в вышеуказанном размере засчитываются в счет покупной цены Имущества.

2.4. С учетом внесенного задатка Покупатель оплачивает стоимость Имущества по цене _____ (_____) руб.

2.5. Покупатель обязуется в полном объеме оплатить стоимость Имущества в течение тридцати дней со дня подписания настоящего Договора.

2.6. Все расчеты по Договору осуществляются в безналичном порядке.

2.7. Покупатель вносит оплату согласно банковских реквизитов Продавца, указанных в настоящем Договоре.

2.8. В назначении платежа, осуществляемого с целью оплаты по Договору, помимо ссылки на Договор, должны быть указаны номера лотов (в случае приобретения двух и более лотов), за которые Покупатель вносит оплату. В случае если номера лотов не указаны, Продавец вправе самостоятельно определить в счет оплаты каких лотов поступил платеж.

Назначение платежа заполняется в соответствии со следующим образцом: «*Оплата по договору купли-продажи имущества должника № XXX от дд.мм.гггг, Лоты №№ X-X*».

2.9. В случае недостаточности денежных средств для оплаты всех приобретаемых лотов, а также

отсутствия на то письменных указаний Покупателя, платеж считается внесенным за лоты, указанные Продавцом.

Сумма денежных средств, оставшихся в результате зачета платежа в счет оплаты лотов, указанных Продавцом, возвращается Покупателю в течение пяти рабочих дней со дня оплаты.

Продавец, в случае проведения операций по указанным в настоящем пункте основаниям, обязан письменно уведомить Покупателя о том, в счет погашения стоимости каких лотов был зачтен платеж. Данное уведомление Продавец обязан направить Покупателю почтой не позднее трех рабочих дней со дня поступления платежа, зачтенного в счет оплаты лотов по указанным в настоящем пункте основаниям, а также по электронной почте, указанной в заявке на участие в торгах.

2.10. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. Порядок и срок передачи имущества покупателю

3.1. Имущество подлежит передаче Покупателю по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней со дня оплаты Имущества в полном объеме.

Продавец извещает Покупателя о готовности передать Имущество и (или) документы по почте, электронной почте, указанные в настоящем Договоре или в заявке на участие в Торгах, либо нарочно. Передача Имущества осуществляется по месту его нахождения. Покупатель за счет собственных средств и своими силами обеспечивает приемку Имущества и документов, а также иные мероприятия, связанные с приобретением Имущества.

Все расходы, связанные с приобретением Имущества (включая сборку, разборку, погрузку, разгрузку, перевозку, оплату обязательных платежей, оформление документов и тому подобные расходы), относятся на Покупателя, а если Продавец или конкурсный управляющий Продавца произвел такие расходы, то Покупатель обязуется их возместить в полном объеме в течение трех рабочих дней со дня получения от Продавца (конкурсного управляющего Продавца) требования о возмещении. Требование о возмещении расходов считается полученным на пятый день со дня его отправки в адрес Покупателя, указанный в настоящем Договоре, а в случае направления требования на электронный адрес Покупателя, указанный в настоящем Договоре или в заявке на участие в Торгах, требование считается полученным на следующий день со дня отправки. Аналогичным образом подлежат возмещению расходы, оплаченные третьим лицом по просьбе или указанию Продавца или конкурсного управляющего Продавца.

3.2. Право собственности на движимое имущество в составе недвижимости переходит к Покупателю с момента полной оплаты по Договору.

3.3. В отношении имущества, сделка с которым и (или) переход права собственности на которое подлежит государственной регистрации, – с момента такой регистрации.

Стороны обязаны оказывать друг другу необходимое от них содействие для осуществления государственной регистрации и прочих мероприятий (нотариальное удостоверение договора и т.п.). В этих целях Стороны в разумный срок обязаны обеспечить свою явку (явку своих уполномоченных представителей) в соответствующий орган (организацию), осуществляющий государственную регистрацию (оказывающий соответствующие услуги), предоставить все необходимые документы, а также совершать иные соответствующие действия.

3.4. Наличие в базах данных государственных органов, органов местного самоуправления, нотариусов, негосударственных организаций и частных лиц, а также во всевозможных электронных системах и справочниках сведений об арестах, запретах, обременениях Имущества и пр. не является основанием для приостановления Сторонами исполнения обязательств по Договору или их изменения. Стороны обязуются во взаимодействии друг с другом устранять соответствующие препятствия, если это необходимо.

3.5. Одновременно с переходом права собственности на Покупателя переходят риск случайной гибели или повреждения Имущества, ответственность за сохранность Имущества, за причинения вреда жизни или здоровью в результате использования Имущества или с его участием, а также другие риски собственника и владельца Имущества. Если Имущество фактически передано Покупателю до момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, указанные риски переходят на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи Имущества. Кроме того, с момента перехода права собственности на Покупателя относятся все затраты по содержанию и обеспечению сохранности Имущества, а также ответственность собственника Имущества.

В случае если указанные расходы после перехода права собственности на Имущество понес Продавец или конкурсный управляющий Продавца, Покупатель обязан возместить расходы Продавцу или конкурсному управляющему в порядке, предусмотренном п. 3.1 настоящего Договора.

4. Ответственность сторон

4.1. Имущественная ответственность Сторон определяется действующим законодательством РФ и Договором.

4.2. В случае неоплаты или несвоевременной оплаты Имущества Продавец вправе предъявить Покупателю в претензионном порядке пени в размере 0,1 % от стоимости неоплаченного Имущества за каждый день просрочки.

4.3. Обязательства по уплате штрафов и неустоек, предусмотренных Договором, возникают только при предъявлении соответствующих письменных требований (претензий).

5. Порядок разрешения споров

5.1. Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок разрешения споров, вытекающих из Договора.

5.2. Претензии направляются Сторонами по соответствующему адресу, указанному в Договоре. Продавец вправе направлять претензии по адресам, указанным в заявке Покупателя на участие в Торгах. Если Сторона указала несколько адресов, при этом обозначив почтовые, претензия направляется на почтовый адрес. Претензия также может быть направлена на электронный адрес соответствующей стороны, что равносильно почтовому отправлению.

5.3. Срок ответа на претензию – семь календарных дня со дня ее получения. Претензия считается полученной на пятый день со дня отправки в адрес получателя, указанный в настоящем Договоре, а в случае направления претензии на электронный адрес получателя, указанный в настоящем Договоре, - на следующий день со дня отправки, если нет иных доказательств получения электронного письма ранее указанного срока.

5.4. В случае если одна из Сторон по каким-либо причинам фактически не получила претензию, направленную ей другой Стороной, и в этом нет вины отправителя, считается, что претензия была получена Стороной, которой она адресована.

5.5. Претензия должна содержать ссылку на настоящий Договор, указания на нарушения, которые, по мнению отправителя претензии, были допущены получателем претензии, со ссылками на нормы закона и (или) положения настоящего Договора, размер имущественных требований, если требования подлежат денежной оценке, требования отправителя претензии и срок их выполнения.

5.6. Все неурегулированные споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

6. Прочие условия

6.1. В случае если Покупатель приобрел Имущество без предварительного ознакомления с Имуществом, без получения от Продавца информации, не размещенной в открытых источниках, но которая является важной с точки зрения оценки параметров Имущества, его состояния, эксплуатационных возможностей, использования по целевому назначению (торговый центр) и т.п., однако впоследствии (как до, так и после заключения договора купли-продажи) Покупатель обнаружит, что Имущество не удовлетворяет его требованиям и ожиданиям, либо имеются обстоятельства, которые, по мнению Покупателя, лишают его того, на что он вправе был рассчитывать, создают дополнительные затраты и т.п., Покупатель не вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, не вправе требовать уменьшения покупной цены, не вправе требовать возврата уплаченных денежных средств, не вправе требовать безвозмездного устранения Продавцом недостатков, а также заявлять иные подобные требования.

В случае же, если Покупатель откажется от исполнения Договора, заявит о его расторжении, обратиться с претензией к Продавцу (конкурсному управляющему) или в суд с иском о расторжении Договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, а также подписать с Покупателем соглашение о расторжении Договора. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, возврату не подлежит. В соглашении о расторжении Договора Стороны вправе предусмотреть дополнительные штрафные санкции для отказавшего Покупателя. Однако Продавец не обязан принимать отказ Покупателя от Договора, отказываться от Договора или расторгать его по соглашению Сторон, поскольку вправе требовать от Покупателя оплаты в полном объеме. Конкурсный управляющий принимает решение о расторжении Договора или настаивает на его оплате, исходя из того, что представляется более выгодным для должника, целей процедуры банкротства, предполагаемых сроков и оценки перспектив взыскания с Покупателя долга, сроков и стоимости новых продаж и т.п. Конкурсный управляющий при этом вправе предложить заключить договор купли-продажи Имущества лицу, ценовое предложение которого было наилучшим после предложения отказавшегося Покупателя.

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

6.3. Все приложения к Договору действительны, если они имеют ссылку на Договор и подписаны

Сторонами.

6.5. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

7. Адреса и реквизиты сторон

Продавец: ООО «Кедр Форест С»

Юридический адрес: 618546, Пермский край, г.

Соликамск, ул. Радищева, д. 14, оф. 55

Почтовый адрес: 603104, г. Н.Новгород, а/я 5

E-mail: exenmail@mail.ru

Тел. +79049229810

ОГРН 1175958046879 ИНН 5919028570 КПП

591901001

р/с 40702810100020006802 в Филиале Южный

ПАО Банка "ФК Открытие"; к/с

30101810560150000061; БИК 046015061

Покупатель: _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

E-mail: _____

Тел. _____

ОГРН _____ ИНН _____ КПП

Банковские реквизиты:

р/с _____

в _____

к/с _____, БИК

От Продавца: Конкурсный управляющий

От Покупателя: _____

_____ Прошин А.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА
по договору купли-продажи имущества должника № ____ от __.__.202__
(далее – Договор)

г. Соликамск

__ . __ . 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Кедр Форест С» (618546, Пермский край, г. Соликамск, ул. Радищева, д. 14, оф. 55; ОГРН 1175958046879, ИНН 5919028570) в лице конкурсного управляющего Прошина Александра Петровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Пермского края от 23.08.2021 по делу № А50-12854/21, именуемое в дальнейшем «**Продавец, Должник**», с одной стороны, и _____ (адрес _____, ИНН _____) в лице _____, действующ _____ на основании _____, именуем _____ в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

подписали настоящий акт (далее – Акт) о том, что:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество, приобретенное на основании Договора (далее – Имущество):

Лот № 1: Сушильная камера ПВСК-Т 2016 г/в в состоянии металлолома или для восстановительного ремонта; Имущество находится по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Ульянова 3/1.

Лот № 2: Дисковая пила Woodver УГП2-600, 2016 г/в; Имущество находится по адресу: Пермский край, г. Соликамск, ул. Ульянова 3/1.

2. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора.

3. Настоящий Акт составлен в двух одинаковых экземплярах – по одному для каждой из Сторон.

4. Подписи Сторон:

Продавец: ООО «Кедр Форест С»

Покупатель: _____

От Продавца: Конкурсный управляющий

От

Покупателя:

_____ Прошин А.П.
