

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

купли-продажи имущества по итогам проведения открытых торгов

г. Ейск

«___» _____ 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Спектр Групп» (ОГРН 1216100015053, ИНН 6155090390, место нахождения: 346504 Ростовская область, город Шахты, пер. Сквозной, 80, в лице конкурсного управляющего Золотаревой Веры Андреевны, действующей на основании Решения Арбитражного Суда Ростовской области от 25.06.2025 г., именуемое «Продавец», с одной стороны, и

_____, ИНН/ОГРН _____
/_____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны»,

на основании Итогового протокола о результатах торгов по реализации имущества Общества с ограниченной ответственностью «Спектр Групп» в форме аукциона, проведенных «___» _____ 2026 г. (в ___ час. __ мин.) на электронной площадке «Российский аукционный Дом», на сайте: <https://www.lot-online.ru/>, подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество производственной базы (далее – Имущество): Блок вспомогательных помещений (нежилое) площадью 190,4 кв.м. к.н.61:59:0020204:430, Склад (нежилое) одноэтажное, к.н. 61:59:0020204:804, площадью 282,9 кв.м расположенные на земельном участке с видом использования –под блоком вспомогательных помещений для производственных целей (земли под промышленными объектами) к.н.61:59:0020202: 42, площадью 2 179 кв.м. по адресу: Ростовская область, г. Шахты, пер. Кольчугина, 95-Б.

1.2. Продавец заявляет Покупателю следующее и заверяет его в следующем:

Продавец осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Продавец имеет все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору.

Продавец совершил все действия и выполнил все формальности, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации для заключения настоящего Договора.

При заключении настоящего Договора Продавец не нарушает каких-либо положений и норм законодательства Российской Федерации, которые относятся к правам и обязательствам Продавца перед третьими лицами, на момент подписания настоящего Договора Имущество (имущественные права) под арестом и запретом не состоят и свободны от любых прав третьих лиц (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве).

Все документы, представленные Продавцом Покупателю в связи с настоящим Договором, являются должным образом подписанными и имеющими юридическую силу.

1.3. Покупатель заявляет Продавцу следующее и заверяет его в следующем:

Покупатель является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, и осуществляет свою деятельность в соответствии с учредительными документами Покупателя и законодательством Российской Федерации

Покупатель имеет все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору.

Покупатель совершил все действия и выполнил все формальности, необходимые для заключения настоящего Договора, в т.ч. им получены все необходимые решения органов управления Покупателя.

Заключение настоящего Договора не нарушает никаких положений и норм законодательства Российской Федерации, учредительных документов и внутренних актов Покупателя, которые относятся к правам и обязательствам Покупателя перед третьими лицами.

Все документы, представленные Покупателем Продавцу в связи с настоящим Договором, являются должным образом подписанными и имеющими юридическую силу.

2. Стоимость Недвижимого Имущества и порядок его оплаты.

2.1. Общая стоимость Недвижимого Имущества составляет *(будет определено по итогам*

проведения торгов) _____ рублей ____ копеек, без учета НДС.

2.2. Оплата производится в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в абз. 1 настоящего пункта суммы денежных средств по следующим реквизитам:

**Получатель платежа – ООО «Спектр Групп»,
ОГРН 1216100015053, ИНН 6155090390, КПП 615501001
р/сч № 40702810530740002922
в Краснодарском отделении № 8619 ПАО Сбербанк г. Краснодар
к/сч № 30101810100000000602
БИК 040349602.**

Покупатель считается исполнившим обязательство по оплате Имущества с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. Порядок передачи Имущества

3.1. Передача Имущества производится по Акту приема-передачи документов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня полной оплаты его стоимости.

4. Возникновение права собственности и связанные риски

4.1. Право собственности Покупателя на Имущество возникает с момента передачи имущества Покупателю и государственной регистрации перехода права на него.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п.2.1. настоящего Договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает сумму задатка, внесенного для участия в торгах. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из положений настоящего Договора.

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

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров. При невозможности урегулирования спорных вопросов путем проведения переговоров, спор подлежит передаче на рассмотрение Арбитражного суда Ростовской области либо в суд общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один для Управления Росреестра по Ростовской области.

7. Место нахождения и банковские реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ:

ООО «Спектр Групп»

Адрес: Ростовская область, город Шахты, пер.

Сквозной, 80

ОГРН 1216100015053

ИНН 6155090390 КПП 615501001

р/сч № 40702810530740002922

в Краснодарском отделении № 8619 ПАО Сбер-

банк

к/сч № 30101810100000000602

БИК 040349602

Конкурсный управляющий Золотарева В.А.

(353680, г. Ейск, ул. Ростовская, 71,

тел. +7(960)49-50-076,

e-mail: office_np_cat@mail.ru

Конкурсный управляющий

_____ **В.А. Золотарева**

8.

ПОКУПАТЕЛЬ:
