

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г

«___» _____ 202_ г.

ООО «Ола-Строй», в лице конкурсного управляющего Овинова Сергея Евгеньевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области от 03.10.2023 г. по делу № А43-36739/2020, именуемое в дальнейшем «Продавец»

и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество): _____.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ 20__ г. сделана запись регистрации № _____.

1.3. Одновременно с передачей права собственности на Имущество Продавец передает Покупателю права аренды 296/589 долей земельного участка (далее по тексту Земельный участок), занятого объектом недвижимости _____ (далее по тексту – Имущественное право).

1.4. Право аренды Продавца подтверждается _____.

1.3. На Имущество и Имущественное прав зарегистрировано ограничение (обременение) права: _____.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам на открытых электронных торгах посредством публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене имущества, состоявшихся __. __. __ на электронной торговой площадке _____, размещенной на сайте в сети Интернет _____.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество и Имущественное право к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество и Имущественное право по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права на Имущество и Имущественное право в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества и Имущественного права осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество и Имущественное право, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода прав на Имущество и Имущественное право в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества и Имущественного права составляет _____ (_____) руб. __ коп.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. __ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества и Имущественного права.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. __ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества и Имущественного права Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества и Имущественного права должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права на Имущество и Имущественное право от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет 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. 3.3 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 направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Нижегородской области.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
ООО «Ола-Строй» ИНН: 5256155411, КПП: 526001001, ОГРН: 1165275039929 603001, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, Г НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ РОЖДЕСТВЕНСКАЯ, Д. 10, ПОМЕЩ. ПЗ Адрес для корреспонденции: 117342, г. Москва, ул. Островитянова, д. 53, корп. 2, кв. 108 Банковские реквизиты: Расчётный счёт: 40702810438000014092 Наименование банка: ПАО Сбербанк, БИК банка: 044525225, Корсчёт: 30101810400000000225, ИНН банка: 7707083893, КПП банка: 773643001 Тел.: 8-916-182-98-22, Эл. почта: 1829822@mail.ru Конкурсный управляющий / Овинов С.Е.	