

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____

г. Москва

«__» _____ 20__ года

Конкурсный управляющий ОАО «Нелидовский машиностроительный завод» (172524, Тверская область, город Нелидово, пер. Пугачева, д. 9, ИНН: 6912001940, ОГРН 1026901778782) Артемов Михаил Владимирович (ИНН 502478492543, СНИЛС 074-096-816 84, номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 10238, адрес для направления корреспонденции: 107564, г. Москва, а/я 43, тел. +79269602472, e-mail: arbmart7@yandex.ru), член ПАУ ЦФО (ОГРН 1027700542209 ; ИНН 7705431418; адрес: г. Москва, Гамсоновский пер., д. 2, стр. 1, пом. 85-94; тел.: (495)287-48-60; e-mail: info@paucfo.ru; ГРН 002 от 20.12.2002 г.), действующий на основании Решения Арбитражного суда Тверской области по делу № А66-12502/2020 Б от 09.09.2021 (резолютивная часть оглашена 07.09.2021 г.), именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, на основании результатов торгов в электронной форме проведенных на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (www.auction-house.ru; www.lot-online.ru) торговая процедура «Открытый аукцион № _____», проводимая в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» на основании Протокола о результатах проведения торгов «Открытый аукцион № _____» от «__» _____ 2025 г., действуя добровольно, составили и заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (объекты):

Лот №1:

Лот №	Наименование имущества	Стоимость
1	1. Нежилое здание площадью 11880,2 кв.м., расположенное по адресу: Тверская обл., Нелидовский р-н, г. Нелидово, пер. Пугачева, д.9, кадастровый номер 69:44:0090105:18 2. Нежилое здание площадью 130,4 кв.м., расположенное по адресу: Тверская обл., Нелидовский р-н, г. Нелидово, пер. Пугачева, д.9, кадастровый номер 69:44:0090105:14 3. Нежилое здание площадью 540,5 кв.м., расположенное по адресу: Тверская обл., Нелидовский р-н, г. Нелидово, пер. Пугачева, д.9, кадастровый номер 69:44:0090105:16 4. Нежилое здание площадью 375,5 кв.м., расположенное по адресу: Тверская обл., Нелидовский р-н, г. Нелидово, пер. Пугачева, д.9, кадастровый номер 69:44:0090105:17	

	5. Нежилое здание площадью 119,7 кв.м., расположенное по адресу: Тверская обл., Нелидовский р-н, г. Нелидово, пер. Пугачева, д.9, кадастровый номер 69:44:0090105:15 6. Нежилое здание площадью 805,7 кв.м., расположенное по адресу: Тверская обл., Нелидовский р-н, г. Нелидово, пер. Пугачева, д.9, кадастровый номер 69:44:0090104:84 7. Земельный участок площадью 60123 кв.м., (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения машинного завода), адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская обл., г. Нелидово, пер.Пугачева, д.9, кадастровый номер 69:44:0090105:10 8. Нежилое здание площадью 16,8 кв.м., расположенное по адресу: Тверская обл., Нелидовский р-н, г. Нелидово, пер. Пугачева, д.9, кадастровый номер 69:44:0090105:132 9. Ливневая канализация протяженностью 62 кв.м., расположенная по адресу: Тверская обл., Нелидовский р-н, г. Нелидово, пер. Пугачева, д.9, кадастровый номер 69:44:0090105:133 10. Ливневая канализация протяженностью 62 кв.м., расположенная по адресу: Тверская обл., Нелидовский р-н, г. Нелидово, пер. Пугачева, д.9, кадастровый номер 69:44:0090105:134 11. Воздушная линия электропередач протяженностью 120 кв.м., расположенная по адресу: Тверская обл., Нелидовский р-н, г. Нелидово, пер. Пугачева, д.9, кадастровый номер 69:44:0090105:135	
	ИТОГО:	

(далее – «**Имущество**»).

1.2. Заключение настоящего Договора осуществляется по результатам проведения открытых электронных торгов в форме аукциона в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

1.3. На момент продажи имущество находится в залоге у ПАО АКБ «Металлинвестбанк» (ИНН 7709138570, ОГРН 1027700218666).

В силу абз. 6 п. 5 ст. 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» реализация заложенного имущества на торгах влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога. Таким образом, с момента заключения настоящего договора купли-продажи залог в отношении предмета договора прекращается.

1.4. В отношении имущества в Едином государственном реестре недвижимости содержатся следующие реестровые и технические ошибки:

1.4.1. Согласно выписке ЕГРН на земельном участке с кадастровым номером 69:44:0090105:10 числится объект с кадастровым номером № 69:44:0090105:13 (права собственности отсутствуют), однако фактически данный объект является зарегистрированным объектом (нежилое здание площадью 805,7 кв.м.) с кадастровым номером № 69:44:0090104:84 (в залоге) с пристроенным к нему незарегистрированным зданием кузницы.

1.4.2. Согласно выписке ЕГРН здание с кадастровым номером № 69:44:0090104:84 числится расположенным на земельном участке с кадастровым номером 69:44:0090101:28 (для садоводства, в долгосрочной аренде физических лиц), что не соответствует действительности.

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____).

2.2. Задаток в сумме _____ (_____), перечисленный Покупателем по Договору о задатке №___ от _____ 2025 года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан в течение 30 дней с момента заключения настоящего договора, перечислить _____ (_____). Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего договора.

2.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в разделе 8 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

3. Передача Имущества

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в срок не позднее 30 календарных дней с даты подписания договора при условии его полной оплаты.

3.3. Принятое Покупателем Имущества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

4. Переход права собственности на Имущество

4.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента оплаты полной стоимости лота по договору купли-продажи.

4.2. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, возлагаются на Покупателя.

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. 2.3. настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору. Настоящий договор считается расторгнутым с момента непоступления денежных средств, указанных в п. 2.3. договора, на расчетный счет ОАО «НМЗ» в течение тридцатидневного срока с даты подписания настоящего договора, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и выплачивает продавцу штраф в размере задатка. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется.

5.3. 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 задатка. Уведомление об отказе в получении Имущества Покупатель направляет Продавцу по адресу: 107564, г. Москва, а/я 43, Артемову М.В. В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

6. Прочие условия

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

надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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 законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде города Москвы.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец:	Покупатель:
ОАО «НЕЛИДОВСКИЙ МАШИНОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД» ИНН 6912001940 КПП 691201001 Р/с 40702810687360055575 Банк: Росбанк филиал Москва АО «ТБанк» г. Москва, БИК: 044525113 К/ с 30101810545374525113	_____ Юридический адрес: _____ ИНН _____ КПП _____ р/с _____ в _____ к\с _____ БИК _____ контактный телефон _____
Конкурсный управляющий ООО «НМЗ» Артемов М.В.	
м.п.	