

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

г. Москва

« ____ » _____ 20 ____ г.

Конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «Оборонэкспертиза» (109316, г. Москва, ул. Иерусалимская, д. 3, эт./пом./оф. 1/1/9, ИНН 7709904665, ОГРН 1127746416379) - Орлова Наталья Викторовна (ИНН 340501500791, СНИЛС 118-962-343 84, адрес: 400105, г. Волгоград, а/я 1014, рег. номер в СРО-382), член Ассоциации СРО "Эгида" (ОГРН 1105800001526, ИНН 5836141204, адрес: 170100, обл Тверская, г. Тверь, б-р Радищева, д.11, оф. 17), действующая на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 23.04.2021 г. (резолютивная часть объявлена 19.04.2021г.) по делу № А40-42361/20-46-76Б, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

_____, именуем ый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество должника:

- Нежилое помещение (кадастровый номер: 77:02:0011002:3496), площадью 923,9 кв.м., этаж №1, №2, №3, цокольный этаж №0 по адресу: г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Лосиноостровский, ул. Тайнинская. дом 11, корпус 1, строение 1, помещение 1/2.

Право собственности ООО «Оборонэкспертиза» на реализуемый объект недвижимости зарегистрировано в установленном порядке, что подтверждается записью о государственной регистрации №77:02:0011002:3496-77/051/2022-4 от 27.04.2022 г.

В соответствии с условиями настоящего договора Покупателю передается имущество должника.

1.2. Покупатель приобретает указанное в п. 1.1 настоящего договора имущество в том качественном состоянии, в котором оно находится, то есть в состоянии «как оно есть», на дату заключения настоящего договора. Претензий к качеству передаваемого в рамках данного договора имущества на момент заключения настоящего договора у Покупателя не имеется. Покупатель удовлетворен качественным состоянием передаваемого по данному договору имущества, установленным путем внутреннего и внешнего осмотра этого имущества непосредственно перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.

1.3. Продавец уведомляет, а Покупатель принимает к сведению информацию о вынесении 31.03.2023г. решения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-208469/21-85-1373 о признании надстройки площадью 53,4 кв. м (3 эт., пом. VIII, комн. 1) самовольной постройкой. О демонтаже самовольной постройки силами Госинспекции по недвижимости, об отсутствии регистрации изменения площади помещения в связи со сносом самовольной постройки.

1.4. Продавец уведомляет, а Покупатель принимает к сведению информацию об отсутствии оформленных земельно-правовых отношений. *(данный пункт подлежит корректировке исходя из реального положения дел на дату реализации)*

1.5. Продавец уведомляет, а Покупатель принимает к сведению информацию о предоставлении помещения в краткосрочную аренду. *(данный пункт подлежит корректировке исходя из реального положения дел на дату реализации)*

1.6. Продавец уведомляет, а Покупатель принимает к сведению, что отчуждаемое имущество, согласно п.1.1 на момент регистрации перехода прав от продавца к покупателю обременено залогом (ипотека в пользу Акционерного общества коммерческий банк «Северный Кредит»), что подтверждается записью о государственной регистрации №77:02:0011002:3496-77/055/2024-7 от 11.06.2024 г.

1.7. Продавец уведомляет, а Покупатель принимает к сведению, что отчуждаемое имущество, согласно п.1.1 на момент регистрации перехода прав от продавца к покупателю не продано, не подарено, не обещано в дарение и под запретом (арестом) не состоит *(данный пункт подлежит корректировке исходя из реального положения дел на дату реализации)*.

1.8. Настоящий Договор заключается по результатам торгов в форме _____ проводившихся _____ года по продаже имущества ООО «Оборонэкспертиза» на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» размещенной на сайте <https://lot-online.ru/> в сети Интернет в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Оборонэкспертиза», являющегося предметом залога АО КБ «Северный Кредит»; определения Арбитражного суда города Москвы от 23.12.2025г. по делу № А40-42361/20-46-76Б; постановления №09АП-5465/2026 от 30.04.2026г. Девятого арбитражного апелляционного суда по делу № А40-42361/20 на условиях, изложенных в сообщении, опубликованном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 22854298.

2. Обязанности сторон:

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать имущество Покупателю по акту приема-передачи имущества.

Акт приема-передачи имущества подписывается конкурсным управляющим при условии полной оплаты Покупателем стоимости Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора в течение десяти рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Осуществить прием имущества в предусмотренные в настоящем договоре сроки.

2.2.2. Уплатить за имущество его цену в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора.

3. Сумма договора и порядок расчетов

3.1. Общая стоимость имущества, определенного в п. 1.1. настоящего Договора составляет

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

За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. _____ коп.

3.2. Оплата стоимости имущества должна быть произведена в срок, не позднее 30 дней со дня его подписания. Расчеты по оплате цены за имущество, передаваемое по настоящему договору, осуществляются в рублях в форме безналичных расчетов путем перечисления денежных средств на текущий счет должника.

3.3. Покупатель несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 3.1. настоящего договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

4. Передача Имущества

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

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации.

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

4.5. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель

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. 3.2 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.

5.3. 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.

5.4. За невыполнение и ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Продавец и Покупатель несут ответственность в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

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 города Москвы.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по _____ экземпляру для каждой из Сторон и _____ экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии города Москвы.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
ООО «Оборонэкспертиза» Юридический адрес: 109316, г. Москва, ул. Иерусалимская, д. 3, эт./пом./оф. 1/1/9 ИНН 7709904665 КПП 770901001 ОГРН 1127746416379 Расчётный счёт 40702810811000042795 БИК 041806647 Наименование банка: Волгоградское отделение № 8621 ПАО СБЕРБАНК Корр. счёт 30101810100000000647 Получатель платежа: ООО «Оборонэкспертиза» E-mail: natalya.orlova2014@mail.ru Телефон +7 917 – 336-77-00	
Конкурсный управляющий _____ Н.В. Орлова	Покупатель _____