

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (проект)

г. Апшеронск

«___» _____ 2026г.

ОАО "Апшеронский хлебозавод" (ИНН 2325008126, ОГРН 1022303447540, адрес: 352690, Краснодарский край, г. Апшеронск, ул. Пролетарская, д.132.), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Кулагина Александра Александровича (ИНН 235209507371, СНИЛС 03003038064, тел. 89282074289; e-mail: 090283@rambler.ru), член СРО ААУ "Синергия" (ОГРН 1112300002330, ИНН2308980067, 350000, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11), действующего на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 02.03.2026г. по делу А32-23370/2024-43/286-Б, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании Итогового Протокола по проведению торгов от ____ 2026 года 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 имущество (далее по тексту – Имущество):

здание проходной площадью 19,8 кв.м. кадастровый номер: 23:02:0409013:740, назначение нежилое;
здание хлебозавода площадью 3 419,34 кв.м. кадастровый номер: 23:02:0409013:741, назначение нежилое;
здание склада площадью 260,8 кв.м. кадастровый номер: 23:02:0409013:742, назначение нежилое;
здание склада площадью 300,5 кв.м. кадастровый номер: 23:02:0409013:746, назначение нежилое;
здание компрессорной площадью 141,6 кв.м. кадастровый номер: 23:02:0409013:747, назначение нежилое,
расположенные по адресу: г. Апшеронск, ул. Пролетарская, 132.
Имущество находится в неудовлетворительном состоянии.

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1., являющееся предметом сделки по настоящему договору, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем свидетельствуют записи в ЕГРН от 15.08.2024 № 23:02:0409013:740-23/249/2024-1; от 20.06.2024 № 23:02:0409013:741-23/249/2024-1; от 28.08.2024 № 23:02:0409013:742-23/249/2024-1; от 15.08.2024 № 23:02:0409013:746-23/249/2024-1; от 15.08.2024 № 23:02:0409013:747-23/249/2024-1.

1.3. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся _____. на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте <https://lot-online.ru/> в сети Интернет

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

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

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

2.1.3. Представить Покупателю все документы.

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 осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. ____ коп. 3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. ____ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

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

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

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

4.4. Право собственности Покупателя на Имущество возникает с момента государственной регистрации.

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.

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.

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 Краснодарского края.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
ОАО "Апшеронский хлебозавод", ИНН 2325008126 ОГРН 1022303447540 КПП 232501001, р/с 40702810812010813065 в Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк", БИК 044525360, к/с 30101810445250000360	
Конкурсный управляющий ОАО "Апшеронский хлебозавод" _____ А.А. Кулагин	_____