

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_\_

г. Краснодар

\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «ДАРЛИНГ»** (ИНН 2312079137, ОГРН 1032307163910 КПП 231201001, адрес: 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 93, офис 2/8), **Мишин Дмитрий Анатольевич**, действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от от 06.03.2023 г. по делу № А32-26166/2022, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое(ый/ая) далее "Претендент", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», на основании протокола №\_\_\_ о ходе и результатах торгов по продаже имущества ООО «Дарлинг» от \_\_\_\_\_ 2023 года, составили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

#### **Лот №1: Административно-складской комплекс, включающий в себя:**

Земельный участок, кадастровый (условный) номер: 23:43:0308019:8, категория земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации производственной базы, общая площадь: 8 715 кв.м. с расположенными на нем зданиями и сооружениями, в том числе, но не исключительно:

1. Нежилое здание, кадастровый (условный) номер: 23:43:0308019:232, назначение: нежилое, общая площадь: 1 856,7 кв.м., инвентарный номер: 10802, этажность: 3, подземная этажность: 1. Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – монолитный железобетонный; Стены и перегородки – кирпичные; Перекрытия – ж/б; Крыша – металлочерепица; Полы – мраморная плитка; Лестницы – мраморные, декорированные; Оконные блоки – металлопластиковые; Дверные блоки – массив дуба с декоративными элементами; входная дверь - комбинированная металлическая основа с облицовкой массивом дуба, с декоративными элементами в виде художественной ковки и деревянных обналичников; Внутренняя отделка – высококачественная отделка европейского уровня с использованием современных европейских отделочных материалов и декоров по дизайн-проекту. Инженерное обеспечение: Электроснабжение, водоснабжение, канализация, система вентиляции и кондиционирования, отопление от газового котла, теплый пол, система очистки воды.

2. Нежилое здание - склад, кадастровый (условный) номер: 23:43:0308038:64; назначение: нежилое, общая площадь: 2 516 кв.м., этажность: 1. Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – бетонный; Стены и перегородки – сэндвич-панели по металлическому каркасу; Перекрытие – металлическое; Крыша – профнастил; Полы – бетонные, антипылевые; Оконные блоки – металлопластиковые; Дверные блоки – автоматические роллеты Ногтапп; Внутренняя отделка – простая; Инженерное обеспечение: Электроснабжение, водоснабжение, канализация, системы вентиляции и кондиционирования, охранно-пожарная сигнализация

3. Нежилое здание, кадастровый (условный) номер: 23:43:0308019:237; назначение: нежилое, общая площадь: 652,8 кв.м., этажность: 2., Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – бетонный ; Стены и перегородки – сэндвич-панели по металлическому каркасу; Перекрытие – металлическое; Крыша – профнастил; Полы – бетонные, антипылевые; Оконные блоки – металлопластиковые; Дверные блоки – автоматические роллеты; Внутренняя отделка – простая. Инженерное обеспечение: Электроснабжение, водоснабжение, канализация, в бытовых помещениях отопление от сплит-систем.

4. Нежилое здание, кадастровый (условный) номер: 23:43:0308019:269; назначение: нежилое, общая площадь: 11,2 кв.м., этажность: 1. Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – бетонный монолитный; Стены – кирпичные; Перекрытие – деревянное; Крыша – профнастил; Полы – бетонные; Оконные блоки – металлопластиковые; Дверные блоки – металлические Внутренняя отделка – оштукатурено, металлопрофиль. Инженерное обеспечение: Электроснабжение, газоснабжение. Установлены котлы отопления.

5. Навес Литер Г1, общая площадь: 210,4 кв.м. Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – бетонный; Стены и перегородки – металлические балки столбы. Потолок - подшит деревянной рейкой; Перекрытие – металлическое; Крыша – металлопрофиль; Полы – плитка; Оконные блоки – нет; Дверные блоки – нет; Внутренняя отделка – декоративная. Инженерное обеспечение: Электроснабжение.

6. Навес Литер Г2, общая площадь: 165,6 кв.м. Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – бетонное основание; Стены и перегородки – металлические столбы; Крыша - металлопрофиль.

7. Трансформаторная подстанция Литер Г3, общая площадь: 11,1 кв.м. Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – бетонный; Стены и перегородки – кирпичные; Перекрытие – деревянное; Крыша – профнастил; Полы – бетонные; Оконные блоки – нет; Дверные блоки – металлические; Внутренняя отделка – простая Наружная отделка - оштукатурено, окрашено. Инженерное обеспечение: Электроснабжение.

8. Забор, общая площадь: 503,6 кв.м. Высота – 2,2м, Протяженность: 228,9 п.м; Описание конструктивных элементов: Бетонный с декоративными элементами и освещением.

9. Ворота, общая площадь–11,4 кв.м. Описание конструктивных элементов: Комбинированные, откатные: металлические с художественной ковкой

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.

(далее – «Имущество»)

1.2. Имущество принадлежит Продавцу по праву собственности.

1.3. Имущество, обременено залоговыми обязательствами, в пользу ООО КБ "ГТ банк". Имеются запреты на совершение действий по регистрации, арест на имущество. В Арбитражном суде Краснодарского края рассматриваются иски об исполнении арендных обязательств в отношении части имущества.

1.4. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

## 2. Права и 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 документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество 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 подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ тысяч \_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем по Договору о задатке №\_\_ от \_\_\_\_ 2023 года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ копеек, НДС не предусмотрен в течение тридцати дней, после подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет ООО "ДАРЛИНГ" (ИНН 2312079137, ОГРН 1032307163910 КПП 231201001) р/с 40702810930400101271 в Краснодарское отделение N8619 ПАО СБЕРБАНК г. Краснодар к/с 30101810100000000602 БИК 040349602.

3.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в абз. 2 п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

## 4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение пяти рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора по адресу местонахождения имущества: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, проезд 4-й Воронежский, дом №2.

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

## **5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента государственной регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

5.2. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, иных прав владения, пользования, оплачивает Покупатель.

## **6. Ответственность сторон**

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

6.2. 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.

6.3. 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 внесенного задатка.

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.

## **7. Прочие условия**

7.1. 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;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Односторонний отказ от исполнения принятых по настоящему договору обязательств или односторонние изменения условий настоящего договора не допускаются.

7.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны.

7.4. Изменение настоящего договора, допускается либо по соглашению сторон, либо в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.5. 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.

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

7.7. Любого рода претензии, уведомления, требования, запросы и другая корреспонденция в рамках исполнения настоящего Договора, будут считаться надлежащим образом полученными Стороной, если они направлены в письменном виде:

7.7.1. по почте (заказным письмом с уведомлением о вручении или специальной экспресс почтой с доставкой курьером) по адресу Стороны, указанной в статье 8 настоящего договора или;

7.7.2. вручены лично Стороне (ее уполномоченному представителю) под роспись;

7.8. Стороны настоящего Договора обязуются уведомлять друг друга об изменениях в сведениях, указанных в статье 8 настоящего Договора, не позднее трех рабочих дней с момента таких изменений.

7.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

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

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края либо в Октябрьском районном суде г. Краснодара.

7.11. Настоящий Договор составлен и подписан Сторонами на русском языке, на двух листах, в пяти подлинных аутентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по два экземпляра для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

### 8. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец	Покупатель
<p>Конкурсный управляющий ООО «ДАРЛИНГ» ИНН 2312079137, ОГРН 1032307163910 КПП 231201001 Юридический адрес: 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 93, офис 2/8)</p> <p>Счет для оплаты по договору: ООО "ДАРЛИНГ" ИНН 2312079137, ОГРН 1032307163910 КПП 231201001 р/с 40702810930400101271 в Краснодарское отделение №8619 ПАО СБЕРБАНК г. Краснодар к/с 30101810100000000602 БИК 040349602</p>	<p>ИНН _____ КПП _____ р/с _____ в _____ № _____ к/с _____ БИК _____,</p>
<p>Конкурсный управляющий ООО «Дарлинг» _____ Д.А. Мишин м.п.</p>	<p>_____ м.п.</p>

## АКТ приёма-передачи

г. Краснодар

\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «ДАРЛИНГ»** (ИНН 2312079137, ОГРН 1032307163910 КПП 231201001, адрес: 350080, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, 93, офис 2/8), **Мишин Дмитрий Анатольевич**, действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от от 06.03.2023 г. по делу № А32-26166/2022, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое(ый/ая) в дальнейшем **“Покупатель”**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании протокола №\_\_ о ходе и результатах торгов по продаже имущества ООО «Дарлинг» от \_\_\_\_\_ 2023 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнении п. 4.1. Договора купли продажи №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023 г., заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество:

**Лот №1: Административно-складской комплекс**, включающий в себя:

Земельный участок, кадастровый (условный) номер: 23:43:0308019:8, категория земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации производственной базы, общая площадь: 8 715 кв.м. с расположенными на нем зданиями и сооружениями, в том числе, но не исключительно:

1. Нежилое здание, кадастровый (условный) номер: 23:43:0308019:232, назначение: нежилое, общая площадь: 1 856,7 кв.м., инвентарный номер: 10802, этажность: 3, подземная этажность: 1. Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – монолитный железобетонный; Стены и перегородки – кирпичные; Перекрытия – ж/б; Крыша – металлочерепица; Полы – мраморная плитка; Лестницы – мраморные, декорированные; Оконные блоки – металлопластиковые; Дверные блоки – массив дуба с декоративными элементами; входная дверь - комбинированная металлическая основа с облицовкой массивом дуба, с декоративными элементами в виде художественной ковки и деревянных обналичников; Внутренняя отделка – высококачественная отделка европейского уровня с использованием современных европейских отделочных материалов и декоров по дизайн-проекту. Инженерное обеспечение: Электроснабжение, водоснабжение, канализация, система вентиляции и кондиционирования, отопление от газового котла, теплый пол, система очистки воды.

2. Нежилое здание - склад, кадастровый (условный) номер: 23:43:0308038:64; назначение: нежилое, общая площадь: 2 516 кв.м., этажность: 1. Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – бетонный; Стены и перегородки – сэндвич-панели по металлическому каркасу; Перекрытие – металлическое; Крыша – профнастил; Полы – бетонные, антипылевые; Оконные блоки – металлопластиковые; Дверные блоки – автоматические роллеты Normann; Внутренняя отделка – простая; Инженерное обеспечение: Электроснабжение, водоснабжение, канализация, системы вентиляции и кондиционирования, охранно-пожарная сигнализация

3. Нежилое здание, кадастровый (условный) номер: 23:43:0308019:237; назначение: нежилое, общая площадь: 652,8 кв.м., этажность: 2., Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – бетонный ; Стены и перегородки – сэндвич-панели по металлическому каркасу; Перекрытие – металлическое; Крыша – профнастил; Полы – бетонные, антипылевые; Оконные блоки – металлопластиковые; Дверные блоки – автоматические роллеты; Внутренняя отделка – простая. Инженерное обеспечение: Электроснабжение, водоснабжение, канализация, в бытовых помещениях отопление от сплит-систем.

4. Нежилое здание, кадастровый (условный) номер: 23:43:0308019:269; назначение: нежилое, общая площадь: 11,2 кв.м., этажность: 1. Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – бетонный монолитный; Стены – кирпичные; Перекрытие – деревянное; Крыша – профнастил; Полы – бетонные; Оконные блоки – металлопластиковые; Дверные блоки – металлические Внутренняя отделка – оштукатурено, металлопрофиль. Инженерное обеспечение: Электроснабжение, газоснабжение. Установлены котлы отопления.

5. Навес Литер Г1, общая площадь: 210,4 кв.м. Описание конструктивных элементов здания: Фундамент – бетонный; Стены и перегородки – металлические балки столбы. Потолок - подшит деревянной рейкой; Перекрытие – металлическое; Крыша – металлопрофиль; Полы – плитка; Оконные блоки – нет; Дверные блоки – нет; Внутренняя отделка – декоративная. Инженерное обеспечение: Электроснабжение.

