

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №_____

г. Краснодар

_____ 2024 г.

Конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «КЖС-Недвижимость» (ИНН 2315992747 КПП 231501001 ОГРН 1162375062464, 353924, Краснодарский край, г. Новороссийск, проспект Дзержинского, д. 234, помещение 3), **Мишин Дмитрий Анатольевич**, действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от от 06.02.2023 г. по делу №А32-57086/2022-4/373-Б, 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 «КЖС-Недвижимость» от _____ 2024 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: Нежилое помещение №5, кадастровый номер: 23:47:0309016:3743; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 127,1 кв. м.;

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Южная, 9, помещение №5.

Лот №2: Нежилое помещение №1, кадастровый номер: 23:47:0309016:936; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 160,8 кв. м.;

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Новороссийск, проспект Дзержинского, д. 234, помещение №1.

Лот №3: Нежилое помещение №3, кадастровый номер: 23:47:0309016:870; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 160,1 кв. м.;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт. Дзержинского, д. 234, помещение №3;

Лот №4: Нежилое помещение № XIII, кадастровый номер: 23:47:0309016:1088; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 82,7 кв. м.;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт. Дзержинского, д. 232, помещение №XIII;

Лот №5: Нежилое помещение №II, кадастровый номер: 23:47:0309016:1082; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 169,7 кв. м.;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт. Дзержинского, д. 232, помещение №II;

Лот №6: Нежилое помещение № III, кадастровый номер: 23:47:0309016:1102; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 62,6 кв. м.;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт. Дзержинского, д. 232, помещение №III;

Лот №7: Нежилое помещение №1, кадастровый номер: 23:47:0118001:854; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 220,2 кв. м.;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мурата Ахеджака, д. 6, помещение №1;

(далее – «**Имущество**»)

1.2. Имущество принадлежит Продавцу по праву собственности.

1.3. Имеются запреты на совершение действий по регистрации, арест на имущество. Имущество - Лот №1, Лот №3, Лот №5, Лот №6, обременено арендными обязательствами на неопределенный срок. Договором аренды предусмотрено досрочное расторжение договора в одностороннем внесудебном порядке при условии письменного уведомления об этом не менее чем за 30 календарных дней.

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

2. Права и обязанности Сторон

Проект Договора купли-продажи

2.1. Продавец обязан:

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

2.1.2. Передать Покупателю Имуущество 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 Имуущество 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 Имуущество и проверить его состояние.

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

3. Стоимость Имуущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имуущества составляет _____ (_____ тысяч _____) рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей, перечисленный Покупателем по Договору о задатке №__ от __ __ 202__ года, засчитывается в счет оплаты Имуущества.

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 "КЖС - Недвижимость" (ИНН 2315992747, КПП 231501001) р/с 40702810447200001225 в Филиал "Южный" ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Краснодар БИК 040349700 к/с 30101810400000000700.

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

4. Передача Имуущества

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

4.2. Передача Имуущества должна быть осуществлена в течение пяти рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора по адресу местонахождения имущества.

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

5. Переход права собственности на Имуущество

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 Имуущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имуущества. 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 Имуущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

Проект Договора купли-продажи

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
Конкурсный управляющий ООО «КЖС-Недвижимость» ИНН: 2315992747 КПП 231501001 ОГРН: 1162375062464 Юридический адрес: 353924, Краснодарский край, г. Новороссийск, проспект Дзержинского, д. 234, помещение 3 Счет для оплаты по договору: ООО "КЖС-Недвижимость" ИНН: 2315992747 КПП 231501001	 ИНН _____ КПП _____ р/с _____ в _____ № _____ к/с _____ БИК _____,

Проект Договора купли-продажи

ОГРН: 1162375062464 р/с 40702810447200001225 в Филиал "Южный" ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Краснодар БИК 040349700 К/с 30101810400000000700	
Конкурсный управляющий ООО «КЖС- Недвижимость» _____ (Д.А. Мишин) м.п.	_____ _____ (_____) м.п.

ВНИМАНИЕ:

Данный проект является предварительной редакцией документа.

Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.

АКТ
приёма-передачи

г. Краснодар

_____ 2024 г.

Конкурсный управляющий Общества с ограниченной ответственностью «КЖС-Недвижимость» (ИНН 2315992747 КПП 231501001 ОГРН 1162375062464, 353924, Краснодарский край, г. Новороссийск, проспект Дзержинского, д. 234, помещение 3), **Мишин Дмитрий Анатольевич**, действующий на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от от 06.02.2023 г. по делу №А32-57086/2022-4/373-Б, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, 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 «КЖС-Недвижимость» от _____ 2024 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнении п. 4.1. Договора купли продажи №_____ от _____ 2024 г., заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество:

Лот №1: Нежилое помещение №5, кадастровый номер: 23:47:0309016:3743; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 127,1 кв. м.;

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Южная, 9, помещение №5.

Лот №2: Нежилое помещение №1, кадастровый номер: 23:47:0309016:936; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 160,8 кв. м.;

Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, г. Новороссийск, проспект Дзержинского, д. 234, помещение №1.

Лот №3: Нежилое помещение №3, кадастровый номер: 23:47:0309016:870; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 160,1 кв. м.;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт. Дзержинского, д. 234, помещение №3;

Лот №4: Нежилое помещение № XIII, кадастровый номер: 23:47:0309016:1088; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 82,7 кв. м.;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт. Дзержинского, д. 232, помещение №XIII;

Лот №5: Нежилое помещение №II, кадастровый номер: 23:47:0309016:1082; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 169,7 кв. м.;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт. Дзержинского, д. 232, помещение №II;

Лот №6: Нежилое помещение № III, кадастровый номер: 23:47:0309016:1102; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 62,6 кв. м.;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, пр-кт. Дзержинского, д. 232, помещение №III;

Лот №7: Нежилое помещение №1, кадастровый номер: 23:47:0118001:854; назначение объекта: Помещение, не относящееся к жилищному фонду; площадь: 220,2 кв. м.;

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мурата Ахеджака, д. 6, помещение №1;

(далее – **«Имущество»**)

2. Расчеты между Сторонами за Имущество проведены полностью.

3. Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

4. Претензии к состоянию указанного Имущества Покупатель не имеет.

5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

6. Настоящий акт составлен и подписан Сторонами на русском языке, на двух листах в пяти подлинных аутентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по два экземпляра для

Проект Договора купли-продажи

каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Продавец	Покупатель
<p>Конкурсный управляющий ООО «КЖС-Недвижимость» ИНН: 2315992747 КПП 231501001 ОГРН: 1162375062464 Юридический адрес: 353924, Краснодарский край, г. Новороссийск, проспект Дзержинского, д. 234, помещение 3</p> <p>Счет для оплаты по договору: ООО "КЖС-Недвижимость" ИНН: 2315992747 КПП 231501001 ОГРН: 1162375062464 р/с 40702810447200001225 в Филиал "Южный" ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г. Краснодар БИК 040349700 К/с 30101810400000000700</p>	<p>ИНН _____ КПП _____ р/с _____ в _____ № _____ к/с _____ БИК _____,</p>
<p>Конкурсный управляющий ООО «КЖС-Недвижимость»</p> <p>_____ (Д.А. Мишин)</p> <p>М.П.</p>	<p>_____ (_____)</p> <p>М.П.</p>

ВНИМАНИЕ:

Данный проект является предварительной редакцией документа.

Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.