

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

г. Челябинск

**Общество с ограниченной ответственностью «ЕСК-Инвест»**, в лице конкурсного управляющего Свистунова Антона Юрьевича, действующий на основании решения Арбитражного суда Кемеровской области от 02.09.2022 по делу № А27-10509/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Протокола \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года (далее – Протокол о результатах торгов).

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец продает, а Покупатель покупает следующее имущество (далее по тексту - «Имущество»):

1.2.1. Земельный участок. Кадастровый номер 42:24:0501007:485. Площадь 2054 кв.м. Адрес: г.Кемерово, ул.Коксохимическая, д.3. Виды разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Земли населённых пунктов.

1.2.2. Затраты на строительство объекта: Многоквартирный жилой дом по адресу: г.Кемерово, ул.Коксохимическая, д.3.

1.2.3. Нежилое здание, кадастровый №42:24:0501007:2647, г.Кемерово, ул.Коксохимическая, д.3. По факту снесено.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, указанное в п.1.2 имущество не отчуждено, в споре, под арестом (запрещением) не находится.

### 2. Обязанности сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю указанное в п.1.2 настоящего договора Имущество по Акту приема-передачи Имущества.

2.1.2. Одновременно с Имуществом передать Покупателю все документы, относящиеся к продаваемому Имуществу.

2.1.3. Передать Имущество свободным от любых прав третьих лиц.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Осмотреть и принять Имущество, указанное в п.1.2. настоящего Договора, на условиях настоящего договора.

2.2.2. Полностью оплатить передаваемое Имущество по цене, указанной в п.3.1 настоящего Договора.

### 3. Цена и порядок расчетов

3.1. Общая стоимость Имущества по настоящему Договору в соответствии с Протоколом о результатах торгов составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен.

3.2. Сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества по настоящему Договору.

3.3. Оплата по настоящему Договору производится Покупателем в срок не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г. путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца № 40702810100000006956 в АО «Уралпромбанк» БИК 047501906, Получатель: ООО «ЕСК Инвест» ИНН 4205209226.

### 4. Передача Имущества

4.1. Имущество считается переданным Покупателю с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Имущества, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Продавец обязан передать имущество Покупателю в течение 5 (пяти) календарных дней с момента полной оплаты за Имущество, указанное в п.1.2 настоящего Договора.

4.3. Риск случайной гибели или порчи Имущества до момента его передачи лежит на Продавце.

4.4. С момента заключения Договора Продавец не вправе распоряжаться Имуществом: отчуждать, передавать в залог, а также совершать любые действия в результате которых могут возникнуть права третьих лиц на указанное в п.1.2 Имущество.

### 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, виновная сторона несет Имущественную ответственность, включая возмещение убытков и уплату штрафных санкций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Возмещение убытков и уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты за Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, 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 договору купли-продажи, заключенному по результатам торгов, письменно уведомив Покупателя о расторжении Договора в одностороннем порядке.

5.4. Настоящий Договор считается расторгнутым и прекращает свое действие с момента направления Продавцом, указанного в п. 5.3 настоящего Договора, уведомления. При этом Покупатель теряет право на приобретение имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

## 6. Прочие условия

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

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
- возникновении иных 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 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 решаться путем переговоров на основе законодательством Российской Федерации.

6.6. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.7. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменениях реквизитов (места нахождения или фактического (почтового) адреса, номеров телефонов, номеров расчетных счетов) в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента таких изменений.

6.8. Договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 7. Адреса и реквизиты сторон

**Покупатель:**

«\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

**Продавец:**

**ООО «ЕСК Инвест»**

Юр. адрес должника: 650043, г. Кемерово, ул.  
Красноармейская, д. 139, кв. 63  
ОГРН 1104205017608, ИНН 4205209226,  
расчетный счет № 40702810100000006956 в АО  
«Уралпромбанк» БИК 047501906

Конкурсный управляющий:

\_\_\_\_\_/Свистунов А.Ю./  
М.П.