

ПРОЕКТ  
ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

г. Челябинск

**Общество с ограниченной ответственностью «Интерполис»**, в лице конкурсного управляющего Свистунова Антона Юрьевича, действующий на основании решения Арбитражного суда г.Москвы от 06.12.2023 по делу № А40-162541/23, 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»).

1.3. Продавец гарантирует, что состояние передаваемого Имущества пригодно для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

1.4. Продавец гарантирует, что передаваемое по настоящему договору Имущество свободно от любых прав третьих лиц, – вещных и/или обязательственных – в споре, под арестом или запрещением не состоят, не являются предметом судебных разбирательств и/или исполнительного производства, какими-либо иными обязательствами не обременены. Продавец гарантирует, что Имущество никому не продано, не подарено, не передано в качестве вклада в уставный капитал иных организаций. Право собственности Продавца на Имущество никем не оспаривается..

### 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.

2.2.3. В виду того, что передаваемое недвижимое имущество, перечисленное в 1.2. настоящего договора, является социально-значимым, Покупатель в соответствии со ст. 132 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», принимает на себя следующие обязательства, а именно:

А) обязательство по обеспечению надлежащего содержания и использования передаваемого имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, в соответствии с его целевым назначением: сооружения коммунального хозяйства, а также выполнения иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств;

Б) обязательство по предоставлению гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, коммунальных услуг по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам), а также по предоставлению указанным потребителям установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льгот, в том числе льгот по оплате товаров (работ, услуг);

В) обязательство по заключению с Администрацией города г.Челябинска, Администрацией города г.Копейска, Администрацией города г.Южноуральска соглашения об исполнении обязательств,

установленных пп. А и Б п.2.2.3 настоящего Договора, а также пп. 4, 4.1, 4.2 ст.132 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

### **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 № 40702810300000007056 в ПАО «Уралпромбанк» БИК 047501906, Получатель: ООО «Интерполис» ИНН 7452115480.

### **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 законодательства 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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 7. Адреса и реквизиты сторон

**Покупатель:** \_\_\_\_\_»

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

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П

**Продавец:**

**ООО «Интерполис»**

ОГРН: 1147452001950, ИНН: 7452115480

Адрес регистрации: 125315, г.Москва,  
Ленинградский пр., д. 80, к. 16, помещ. 1/1, оф.  
17-18

Почтовый адрес: 45491, г.Челябинск, ул. Труда,  
д.82а, оф. 403

расчетный счет № 40702810300000007056 в  
ПАО «Уралпромбанк» БИК 047501906

Конкурсный управляющий:

\_\_\_\_\_/Свистунов А.Ю./  
М.П.