

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

(проект)

г. Санкт-Петербург

\_\_\_\_\_ 2026 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ТрансРесурс»** (ОГРН 1037800074014, ИНН 7801205676, 190031, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 117, литера А, часть нежилого помещения 2-Н, ком. 359), в лице конкурсного управляющего **Барановой Елены Олеговны** (ИНН 132609331131; адрес для направления корреспонденции: 430027 Республика Мордовия, город Саранск, улица Ульянова, дом 75, квартира 51), члена Союза «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» (ИНН 1660062005, ОГРН 1021603626098, 420034, Респ. Татарстан, г Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7, оф. 1004)), действующего на основании определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.10.2025 по делу А56-104886/2022, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», в соответствии с Протоколом об итогах торгов в форме \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «**Объект**», «**Имущество**»), указанное в п.1.2 Договора, принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектом в настоящем Договоре Стороны понимают:

**Лот №** \_\_\_\_\_

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам повторных закрытых торгов в форме публичного предложения в рамках конкурсного производства ООО «ТрансРесурс» согласно Протокола \_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов.

1.4. Право собственности на Объект у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

## 2. Права и обязанности Сторон

### 2.1. Покупатель обязан:

2.1.1. Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 3.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Объекта.

### 2.2. Продавец обязан:

2.2.1 С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Объект.

2.2.2. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.

## 3. Цена и порядок расчетов

3.1. Цена продажи Объекта в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_ о результатах проведения открытых торгов составляет \_\_\_\_\_ (НДС не облагается).

3.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет организатора торгов задаток для участия в торгах по продаже Объекта в размере \_\_\_\_\_ засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Объекта по настоящему Договору (в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся цену Объекта в размере \_\_\_\_\_ (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на счет Должника, указанного в Разделе 8 настоящего Договора.

3.4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора в полном объеме на банковский счет Продавца, указанного в Разделе 8 настоящего Договора.

#### **4. Передача имущества**

4.1. Объект передается по месту его нахождения.

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

4.3. Передача Объекта должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его полной оплаты.

Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Объекта в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Объект готов к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Объекта к передаче.

4.4. Покупатель на момент подписания настоящего договора осмотрел Объект, ознакомился с документами и его качественными характеристиками и претензий к Продавцу не имеет.

4.5. С даты подписания передаточного акта ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель

#### **5. Ответственность сторон**

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

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Объекта в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Объекта. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Объекта и утрачивает внесенный задаток в размере, указанном в п. 3.2. настоящего Договора.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Объекта в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от общей стоимости Объекта за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Объекта, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Объекта, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка, указанного в п. 3.2. настоящего Договора

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Объекта денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Объекта.

## 6. Прочие условия

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

- надлежащем 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 на то 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 федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в соответствии с его подведомственностью.

## 7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен на 3 (трех) листах, в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя, один экземпляр в Регистрирующий орган.

## 8. Реквизиты и подписи сторон:

<b>Продавец:</b> <b>ООО «ТрансРесурс»</b>	<b>Покупатель:</b>
190031, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 117, литера А, часть нежилого помещения 2-Н, ком. 359 ОГРН 1037800074014, ИНН 7801205676 р/с № 40702810100090001087 в ПАО «Санкт-Петербургский филиал «Российского акционерного коммерческого дорожного банка»» БИК 044030729 к/с 30101810900000000729  <b>Конкурсный управляющий</b>  _____ / <b>Е.О. Баранова</b> /	