

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Санкт-Петербург

«___»_____ 2026 г.

ООО «БАРКАС», именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Барановой Елены Олеговны, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.10.2025 по делу №А56-69644/2024, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

1.1.1 Объект незавершенного строительства, степень готовности объекта незавершенного строительства 85%, (кадастровый номер 78:13:0007470:1741), проектируемое назначение: 6.3. Сооружения рыбообразоведческие, площадь застройки 1457,8 кв.м., местоположение: г. Санкт-Петербург, Карпатская улица, участок 1, (южнее дом 14, корпус 1 литера А по Карпатской улице).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности:

1.2.1 Имущество указанное в п. 1.1.2 статьи 1 настоящего Договора: вид права Собственность, дата государственной регистрации: 21.04.2026 года, номер государственной регистрации: 78:13:0007470:1741-78/011/2026-1.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся ___.__.____ на электронной торговой площадке ООО «ЭТП», размещенной на сайте : <https://torgi.arbbitlot.ru/>.

2. 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 Покупателю все документы 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 принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет 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 _____ (_____) руб. ___ коп.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. ___ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. ___ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. 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. Заключительные положения

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

- надлежном исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия рассматривает Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

7. Реквизиты сторон

Продавец ООО «БАРКАС»

ИНН 7816453819, КПП 781001001

ОГРН: 1089848030799

196158, г.Санкт-Петербург, ул. Ленсовета,

д. 88, литера А, кв. 341

Банковские реквизиты:

р/с 40702810400090001240 в Санкт-

Петербуржский филиал «Российского

акционерного коммерческого дорожного

банка» (публичное акционерное общество)

БИК 044030729, корр. счет

30101810900000000729

Покупатель

Конкурсный управляющий

_____ Е.О.Баранова

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г.Санкт-Петербург

«___»_____ 2026 г.

ООО «БАРКАС», именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице конкурсного управляющего Барановой Елены Олеговны, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.10.2025 по делу №А56-69644/2024, с одной стороны, и

_____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от ____ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

1.1.1 Объект незавершенного строительства, степень готовности объекта незавершенного строительства 85%, (кадастровый номер 78:13:0007470:1741), проектируемое назначение: 6.3. Сооружения рыборазведенческие, площадь застройки 1457,8 кв.м., местоположение: г. Санкт-Петербург, Карпатская улица, участок 1, (южнее дом 14, корпус 1 литера А по Карпатской улице).

2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

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

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

6. Реквизиты сторон:

Продавец ООО «БАРКАС»

ИНН 7816453819, КПП 781001001

ОГРН: 1089848030799

196158, г.Санкт-Петербург, ул. Ленсовета,
д. 88, литера А, кв. 341

Банковские реквизиты:

р/с 40702810400090001240 в Санкт-Петербургский филиал «Российского акционерного коммерческого дорожного банка» (публичное акционерное общество)
БИК 044030729, корр. счет
30101810900000000729

Покупатель

Конкурсный управляющий

_____ Е.О.Баранова
