

ПРОЕКТ
ДОГОВОР
купли-продажи имущественного комплекса

«__» _____ 2026года

г. Южно-Сахалинск

ОАО «Колос» (ОГРН: 1026500519396, ИНН: 6501036545) в лице конкурсного управляющего Седнева Якова Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Сахалинской области от 23.01.2026 г. по делу А59-3258/2025, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец в соответствии со статьями 131, 139, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г., продает указанное ниже имущество Покупателю –участнику-победителю электронных торгов по продаже имущества, указанного в настоящем пункте, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

- Имущественный комплекс «Учебно-тренировочный центр «Восток» (движимое и не движимое имущество, согласно перечня, поименованного в акте приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего договор), расположенный на земельном участке кадастровый номер 65:01:0102002:113 по адресу: Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Сахалинская 113, общей площадью 19258 м², в том числе объекты недвижимости:

- нежилое здание, площадь м²: 65, кадастровый номер 65:01:0102002:1170;
- нежилое помещение, площадь м²: 488,8, кадастровый номер 65:01:0102002:1198;
- нежилое здание, площадь м²: 698,8, кадастровый номер 65:01:0102002:1278;
- нежилое здание, площадь м²: 4128,2, кадастровый номер 65:01:0102002:623;
- нежилое здание, площадь м²: 1469,6, кадастровый номер 65:01:0102002:625;
- нежилое здание, площадь м²: 13,6, кадастровый номер 65:01:0102002:626;
- нежилое здание, площадь м²: 879,1, кадастровый номер 65:01:0102002:627;
- нежилое здание, площадь м²: 349,9, кадастровый номер 65:01:0102002:628;
- нежилое здание, площадь м²: 97, кадастровый номер 65:01:0102002:629;
- нежилое здание, площадь м²: 227,2, кадастровый номер 65:01:0102002:630;
- нежилое здание, площадь м²: 262, кадастровый номер 65:01:0102002:631;
- нежилое здание, площадь м²: 759,2, кадастровый номер 65:01:0102002:632;
- нежилое здание, площадь м²: 290,6, кадастровый номер 65:01:0102002:1204;
- нежилое здание, площадь м²: 34,1, кадастровый номер 65:01:0102002:633;
- нежилое здание, площадь м²: 554,1, кадастровый номер 65:01:0102002:634;
- нежилое здание, площадь м²: 12,4, кадастровый номер 65:01:0102002:635;
- нежилое здание, площадь м²: 352, кадастровый номер 65:01:0102002:636;
- нежилое здание, площадь м²: 87,4, кадастровый номер 65:01:0102002:637;
- нежилое здание, площадь м²: 42,9, кадастровый номер 65:01:0102002:638;
- нежилое здание, площадь м²: 144,9, кадастровый номер 65:01:0102002:639;
- нежилое здание, площадь м²: 64,2, кадастровый номер 65:01:0102002:640;
- сооружение протяженностью 369 м., кадастровый номер 65:01:0102002:2045;

1.3. Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записями в Едином государственном реестре недвижимости.

1.4. До подписания настоящего Договора Имущество осмотрено Покупателем, недостатки или дефекты, препятствующие использованию его по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены.

1.5. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество не продано другим лицам.

1.6. Продавец ставит в известность Покупателя о наличии залога и долгосрочной аренды на объектах с кадастровыми номерами: 65:01:0102002:632; 65:01:0102002:627; 65:01:0102002:625; 65:01:0102002:631; 65:01:0102002:636; 65:01:0102002:630; 65:01:0102002:113, 65:01:0102002:1278, 65:01:0102002:1198 и имеются запрещения в регистрации, которые будут сняты при переходе права собственности на Покупателя.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Имущества составляет _____ рублей.

2.2. Начальная цена имущества определена на основании отчетов об определении рыночной стоимости имущества (№ 012502-6648\2 от 30.04.26г., 011205-6648 от 30.04.26г., 011202-6648\3 от 30.04.26г.).

2.3. Цена договора определена на основании итогового протокола торгов № от _____ 2026г.

ПРОЕКТ

2.4. Внесенная Покупателем сумма задатка на реквизиты ООО «Аукционы Федерации» ИНН 0278184720/КПП 027801001 р/с 40702810729330000981 в Филиал «Нижегородский» АО «Альфа-Банк» г. Нижний Новгород, к/с 30101810200000000824, БИК 042202824 на основании договора о задатке от _____ в размере _____ рублей засчитывается Продавцом в счет оплаты имущества. Оставшуюся сумму в размере _____ рублей Покупатель уплачивает Продавцу в течение 30 календарных дней момента подписания договора.

2.5. Расчеты по настоящему договору купли-продажи осуществляются Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца. Датой расчета считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца. Оплата цены договора каким-либо иным путем не допускается.

2.6. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю имущество не позднее 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты по Акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами.

3.2. Передача имущества производится в месте его нахождения и подтверждается составлением и подписанием уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи имущества, который с момента его подписания Сторонами является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Право собственности у Покупателя на приобретаемое по настоящему договору имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.4. Правоустанавливающие документы на Имущество (движимое и недвижимое), необходимые Покупателю для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество и поименованные в пункте 6.6. настоящего Договора, передаются Продавцом Покупателю в момент подписания Договора и акта приема-передачи.

3.5. В случае приостановления процедуры по регистрации перехода права собственности на Имущество регистрирующим органом по вине Продавца, Покупатель вправе потребовать от Продавца возврата уплаченной суммы в полном объеме и расторжения договора.

3.6. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Сахалинской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

5.2. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему договору обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.3. Любые изменения и дополнения условий настоящего Договора должны быть подтверждены дополнительным письменным соглашением Сторон.

5.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.

5.5. Стороны принимают все возможные меры для урегулирования возникающих между ними споров путем переговоров, при недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Сахалинской области.

5.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для органа государственной регистрации, один – для Покупателя, один – для Продавца.

5.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из сторон последняя обязана письменно в недельный срок сообщить другой стороне о произошедших изменениях.

Приложение:

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Недвижимое имущество и земельный участок от 14.08.2025г. (Приложение N 1).

Акт приема-передачи.

5. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец
ОАО «Колос»

Покупатель

ПРОЕКТ

ИНН 6501036545 КПП 650101001
р\с 40702 810 0 5074 0000781
в Дальневосточный банк ПАО Сбербанк
БИК 040813608
ИНН 7707083893
к/с 30101810600000000608

Конкурсный управляющий

_____ /Я. В. Седнев/