ПРОЕКТ

Договор
купли-продажи объекта незавершенного строительства

г. Новосибирск "__"_____ 2026 г.

ООО «Региональная Инвестиционная Компания», в лице конкурсного управляющего Алексеенко Евгении Викторовны, действующей на основании Решения арбитражного суда Новосибирской области от 17.03.2023 по делу А45-5861/2022, именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны и

_____ *(наименование организации или Ф.И.О.)*, именуем__ в дальнейшем "Покупатель", в лице _____ *(должность, Ф.И.О.)*, действующ___ на основании _____ *(документ, подтверждающий полномочия)*, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и уплатить цену в размере и порядке, предусмотренных Договором следующий объект, незавершенный строительством (далее по тексту Объект):

Кадастровый номер: 54:35:032790:759

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул.Дуси Ковальчук, 242/1 (стр.)

Площадь: 3 201,4 м²

Степень готовности: 56%

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:11606

1.2. Покупателю одновременно с передачей права собственности на Объект передается 320140/6848225 в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:11606.

Порядок пользования земельным участком с кадастровым номером 54:35:000000:11606 определен Соглашением от 16.12.2024 о порядке пользования земельным участком.

1.3. В отношении объекта выдано разрешение на строительство № 54-35-26-2025 от 17.03.2025 сроком действия до 30.09.2027.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Определенная по итогам торгов цена Объекта, передаваемого по настоящему Договору, составляет _____(_____) рубля (ей), без НДС.

2.2. Сумма задатка, внесенная Покупателем для участия в аукционе, в размере _____ рубля (ей) на спец счет Должника в качестве задатка для участия в торгах, засчитывается в оплату приобретаемого Объекта.

2.3. Оставшаяся часть цены Объекта, подлежащая уплате Покупателем, составляет _____ рубля (ей), без НДС и уплачивается Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца в течение тридцати календарных дней с даты подписания Договора.

2.4. Продавец не обязан принимать платеж, предложенный за Покупателя третьим лицом, поскольку из условий обязательства и его существа вытекает обязанность Покупателя исполнить обязательство лично (ч. 3 ст. 313 ГК РФ), в связи с чем обязательство по оплате Объекта, осуществленное третьим лицом за Покупателя, не будет считаться надлежащим исполнением данного обязательства, полученный от третьего лица платеж будет возвращен третьему лицу.

2.5. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца. В случае не поступления от Покупателя

денежных средств в размере, установленном в п. 3.1. Договора, и в сроки, установленные в п. 3.3. Договора сроки, настоящий Договор считается прекратившим свое действие.

2.6. Покупатель уведомлен и согласен, что сумма задатка, указанная в п. 3.2. Договора, не подлежит возврату Покупателю в случае отказа Покупателя от заключения Договора, а также в случае ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств по Договору.

2.7. Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект и иные, не указанные в Договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, несет Покупатель.

3. Передача объекта и переход риска

3.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора Продавец обязан передать Покупателю Объект по Акту приема-передачи.

3.2. Дата подписания Акта приема-передачи Объекта является датой передачи Объекта Покупателю.

3.3. Одновременно с Объектом Продавец передает Покупателю разрешение на строительство № 54-35-26-2025 от 17.03.2025 сроком действия до 30.09.2027 и Соглашение от 16.12.2024 о порядке пользования земельным участком.

3.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с даты передачи Объекта Покупателю по Акту приема-передачи.

4. Обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Предупредить Покупателя об известных ему как явных, так и скрытых недостатках Объекта.

4.1.2. К моменту передачи Объекта освободить его от имущества, не составляющего предмет Договора.

4.1.4. В течение пяти рабочих дней с даты полной оплаты Договора совершить все действия, требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации от Продавца, для переоформления на Покупателя права собственности на Объект и долю в праве общей долевой собственности на земельный участок.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Уплатить цену Объекта на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. Принять от Продавца Объект по Акту приема-передачи Объект в установленный Договором срок.

4.2.3. В течение пяти рабочих дней с даты полной оплаты Договора представить совместно с Продавцом в установленном законом порядке в орган регистрации прав комплект документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных разделом 4 Договора, пострадавшая сторона вправе потребовать уплаты пеней в размере 0,01% от цены Договора за каждый день просрочки.

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

6. Форс-мажор

6.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить последствия которых (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.п.), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по Договору обязательств

в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 6.1 Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1 Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, связанные с настоящим Договором, разрешаются Сторонами в арбитражном суде Новосибирской области.

8. Заключительные положения

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами или уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.2. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.3. Все Приложения, изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемыми частями и оформляются в той же форме, что и Договор.

8.4. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Адреса и банковские реквизиты Сторон

ПОДАВЕЦ	ПОКУПАТЕЛЬ
ООО «Региональная Инвестиционная Компания»	
Адрес: 630064, г. Новосибирск, ул. Ватутина, д. 41/1, офис 7	Адрес:
ИНН 5407023900 ОГРН 1065407147167	ИНН ОГРН
КПП 540701001	КПП
Р/с 40702810812030671876 в ПАО Совкомбанк	Р/с
К/с 30101810445250000360	К/с
БИК 044525360	БИК
e-mail: arbitr.902@mail.ru	e-mail:
Тел: 8 906 908 53 00	
Конкурсный управляющий Алексеенко Е.В.	