**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

Акционерное общество «Фирма Новострой», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Колясовой Алины Фатиховны, действующей на основании определения Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики от 13.12.2023 г. (резолютивная часть объявлена 06.12.2023 г.) по делу № А25-207/2022, 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. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается следующими документами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Имущество, указанное в п.1.1 настоящего Договора, находится в залоге у ООО «Союз Автодор» (ИНН 3711025287, ОГРН 1093711001042) на основании Кредитного договора №199/20-КЮ от 04.12.2020 (в редакции дополнительных соглашений от 30.12.2020 №1 и от 29.10.2021 №2); Кредитного договора №229/20-КЮ от 30.12.2020 (в редакции дополнительных соглашений от 29.10.2021 №1); Договоров последующего залога недвижимого имущества (ипотеки) №199/20-КЮ-3-6 от 04.12.2020 и №229/20-КЮ-3-6 от 30.12.2020; Соглашения о выдаче банковской гарантии №МБ-БГ-8/20-041 от 13.07.2020 (в редакции Дополнительного соглашения от 17.12.2021); Договора последующего залога недвижимого имущества от 13.07.2020 №20-041/БГ-И/6 и от 13.07.2020 №20-041/БГ-И/7; Определения Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики от 05.07.2022 г. по делу №А25-207-19/2022; Определения Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики от 16.01.2023 г. по делу №А25-207-19/2022

*Либо:*

Договора последующего залога движимого имущества № 199/20-КЮ-З-3 от «04» декабря 2020 года и Договора последующего залога движимого имущества № 229/20-КЮ-З-3 от «30» декабря 2020 года, в силу Договора уступки права требования (цессии) от 15.12.2022, заключенного с МОРСКИМ АКЦИОНЕРНЫМ БАНКОМ (Акционерное Общество, ИНН 7714060199); Определения Арбитражного суда Карачаево-Черкесской республики от 30 июня 2022 года по Делу № А25-207-34/2022; Определения от 16 января 2023 года по делу №А25-207-19/2022.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_.\_\_.\_\_\_\_ на электронной торговой площадке ООО «ТендерСтандарт» размещенной на сайте в сети Интернет https://tenderstandart.ru

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление акта приема-передачи, 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 Имущества, имеющиеся в наличии у Продавца.

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 акт приема-передачи.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации Имущества в регистрирующем органе в соответствии с действующим законодательством РФ (в том числе в судебном порядке).

1. **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 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **Передача Имущества**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

4.2. Передача имущества осуществляется по акту приема-передачи после оплаты полной стоимости имущества, указанной в разделе 3 настоящего Договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в порядке и случаях, установленных действующим законодательством.

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

1. **Ответственность Сторон**
	1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
	2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, не предоставление в установленный срок оригинала подписанного договора купли-продажи имущества, 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. Задаток не возвращается Покупателю в случае, если он не предоставит в установленный срок оригинал подписанного договора купли-продажи имущества; не оплатит приобретаемое имущество в срок, установленный договором купли-продажи. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

1. **Заключительные положения**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.
	2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	3. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и \_\_\_\_\_ экземпляр для регистрирующего органа.
1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Акционерное общество «ФИРМА НОВОСТРОЙ»**ИНН  7721001557, ОГРН 1027700537501,КПП 091701001, 369000, Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск, ул. Попова д.62, ком. 7 Номер счета: 40702810401300049624, Валюта счета: Российский рубль, Банк: АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044525593, Корреспондентский счет: 30101810200000000593 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО |  |
| Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Колясова А.Ф. / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Акционерное общество «Фирма Новострой», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Колясовой Алины Фатиховны, действующей на основании определения Арбитражного суда Карачаево-Черкесской Республики от 13.12.2023 г. (резолютивная часть объявлена 06.12.2023 г.) по делу № А25-207/2022, 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. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы на указанное Имущество.
2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
4. Настоящий акт составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и \_\_\_\_\_ экземпляр для регистрирующего органа.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Акционерное общество «ФИРМА НОВОСТРОЙ»**ИНН  7721001557, ОГРН 1027700537501,КПП 091701001, 369000, Карачаево-Черкесская Республика, г. Черкесск, ул. Попова д.62, ком. 7 Номер счета: 40702810401300049624, Валюта счета: Российский рубль, Банк: АО «АЛЬФА-БАНК» БИК: 044525593, Корреспондентский счет: 30101810200000000593 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО |  |
| Конкурсный управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Колясова А.Ф. / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |