

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Чебоксары

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

Финансовый управляющий Семенова Андрея Михайловича (ИНН 212702275509, СНИЛС 118-245-600 42), зарегистрированного по адресу: 428022, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пер. Учительский, д.4/2 – Григорьев Евгений Валерьевич (212802696620, СНИЛС 023-129-738 23) - член Союза "ЭКСПЕРТ" (ОГРН 1149102040185, ИНН 9102024960, адрес: 298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Садовая, д. 4, литера 3, кв. 5), действующий на основании определения Арбитражного суда Чувашской Республики от 21.10.2022 г. (результативная часть объявлена 18.10.2022) по делу № А79-11111/2020, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» на основании протокола о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника Семенов Андрей Михайлович \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2025 года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего договора следующие имущество земельные участки 46 шт., адрес (местонахождение): Россия, Респ Марий Эл, р-н Оршанский, пгт Оршанка:

Земельный участок, площадь 10309 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:257;

Земельный участок, площадь 3659 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:246;

Земельный участок, площадь 1086 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:253;

Земельный участок, площадь 1639 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:254;

Земельный участок, площадь 1037 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:245;

Земельный участок, площадь 1381 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:251;

Земельный участок, площадь 1307 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:248;

Земельный участок, площадь 1171 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:252;

Земельный участок, площадь 1140 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:250;

Земельный участок, площадь 989 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:247;

Земельный участок, площадь 1242 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:249;



Земельный участок, площадь 40956 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:260;

Земельный участок, площадь 1044 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:273;

Земельный участок, площадь 4262 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:263;

Земельный участок, площадь 1001 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:281;

Земельный участок, площадь 8097 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:262;

Земельный участок, площадь 1089 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:277;

Земельный участок, площадь 1000 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:278;

Земельный участок, площадь 1000 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:292;

Земельный участок, площадь 976 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:267;

Земельный участок, площадь 1002 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:293;

Земельный участок, площадь 1000 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:268;

Земельный участок, площадь 1001 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:261;

Земельный участок, площадь 1001 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:290;

Земельный участок, площадь 4456 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, адрес (местонахождение): Россия, Респ Марий Эл, р-н Оршанский, пгт Оршанка, ул. Заводская, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:233;

Земельный участок, площадь 1000 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:6001012:270;

Земельный участок, площадь 7246 кв.м., виды разрешенного использования объекта недвижимости: для обслуживания производственных зданий, кадастровый (условный) номер: 12:06:0000000:1098.

На земельных участках имеются не зарегистрированные объекты недвижимости в неудовлетворительном состоянии.

1.2. Приобретаемые Покупателем Объекты недвижимого имущества, указанные в пункте 1.1. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов посредством публичного предложения в электронной форме, что также подтверждается протоколом о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

## **2. Права и 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 Объекты, указанные в пункте 1.1. настоящего Договора, в надлежащем состоянии.

### **2.2. Покупатель обязан:**

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором. Нести все необходимые расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Настоящие расходы не включаются в общую стоимость приобретаемого Объектов.

2.2.2. Покупатель предварительно осмотрел приобретаемые Объекты и претензий к их состоянию не имеет. Покупатель уведомлен о том, что имущество продается в рамках проведения процедуры банкротства Семенова Андрея Михайловича.

## **3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость приобретаемого Покупателем Объектов, указанных в пункте 1.1. настоящего Договора по результатам торгов составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек без НДС. Стоимость Объекта, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Задаток в сумме 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем на расчетный счет должника, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель уплачивает \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. 00 копеек в течение 30 дней, со дня подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на банковский счет должника: № 40817810050220327648 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "СОВКОМБАНК", БИК 045004763, ИНН 4401116480, ОГРН 1144400000425, к/с 30101810150040000763.

3.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

## **4. Передача Имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Передача Имущества осуществляется в течение 7 (семи) рабочих дней со дня его полной оплаты стоимости объекта, указанной в разделе 3.1. настоящего договора.

4.3. Принятое Покупателем Имущество обмену и возврату не подлежит за исключением случаев предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## **5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Оплата государственных, таможенных пошлин за продаваемое имущество лежит на покупателе.

5.2. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания настоящего Договора.

## **6. Ответственность сторон**

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

6.2. 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.

6.3. В случае, если Покупатель отказывается или уклоняется от исполнения условий настоящего договора по оплате имущества, от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке с момента направления простого письменного уведомления, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка. В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за отказ или уклонение от исполнения условий настоящего договора по оплате имущества, неисполнение обязанности по принятию Имущества.

## 7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору, прекращает свое действие при:

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

7.2. 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.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде по месту нахождения продавца.

## 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 9. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец:

Финансовый управляющий Семенова Андрея Михайловича (ИИН 212702275509, СНИЛС 118-245-600 42), зарегистрированного по адресу: 428022, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пер. Учительский, д.4/2 – Григорьев Евгений Валерьевич (212802696620, СНИЛС 023-129-738 23) - член Союза "ЭКСПЕРТ" (ОГРН 1149102040185, ИНН 9102024960, адрес: 298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Садовая, д. 4, литер 3, кв. 5), действующий на основании определения Арбитражного суда

от Продавца \_\_\_\_\_

Покупатель:

ИИН: \_\_\_\_\_  
ОГРНИП: \_\_\_\_\_  
паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
г., код подр. \_\_\_\_-\_\_\_\_  
адрес: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
тел.: \_\_\_\_\_  
от Покупателя \_\_\_\_\_

Чувашской Республики от 21.10.2022 г.  
(результативная часть объявлена 18.10.2022) по делу №  
А79-11111/2020  
Банковские реквизиты:  
40817810050220327648 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"  
ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
"СОВКОМБАНК", БИК 045004763, ИНН 4401116480,  
ОГРН 1144400000425, к/с 30101810150040000763.

Финансовый управляющий

ФИО

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /