

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № 1

г. Нижний Новгород
_____ 2026 г.

«__»

Настоящий договор составлен и заключен на основании Протокола № 1 о результатах открытых электронных торгов по продаже имущества, принадлежащего должнику - ЖСПК «Колледж», проведенных «14» сентября 2026г. в форме прямых торгов посредством аукциона по продаже имущества Должника на ЭТП ООО "ОБЪЕДИНЕННЫЕ СИСТЕМЫ ТОРГОВ", размещенной на сайте <https://sistematorg.com/> в сети Интернет

Конкурсный управляющий должника ЖСПК «Колледж» Иванников Александр Иванович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области по делу № А43-21208/2021, от 16.10.2025г., именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять следующее имущество, расположенное по адресу: Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. 9-го Мая д. 29Б, а именно:

«Незавершенный строительством объект недвижимости - многоквартирный дом, степень готовности объекта незавершенного строительства 11 % с правом аренды земельного участка» (далее по тексту – имущество).

и оплатить его на условиях, изложенных в настоящем договоре.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, принадлежит ему на праве собственности, никому не продано, ни само, ни права на него не внесены в качестве вклада в уставной капитал других предприятий всех форм собственности, в споре, под арестом не состоит, предметом спора не является.

2. Цена и порядок расчетов.

2.1. Стоимость имущества определена на основании Протокола № 1 о Протокол о результатах открытых электронных торгов по продаже имущества, принадлежащего должнику - ЖСПК «Колледж», проведенных «14» сентября 2026г. в форме прямых торгов посредством аукциона по продаже имущества Должника на ЭТП ООО "ОБЪЕДИНЕННЫЕ СИСТЕМЫ ТОРГОВ", размещенной на сайте <https://sistematorg.com/> в сети Интернет

и составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Задаток в сумме 7 000 000 (Семь миллионов) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем на расчетный счет Продавца, засчитывается в счет оплаты имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить _____ (_____) рублей в срок не позднее 5 дней со дня подписания настоящего договора, путем перечисления (внесения) денежных средств на расчетный счет (каассу) Продавца.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств в размере, порядке и сроки, указанные в п.п. 2.1-2.3. настоящего договора.

2.5. Нарушение Покупателем установленного п.2.3. срока оплаты, признается существенным нарушением и дает право Продавцу в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий настоящего договора.

3. Порядок передачи имущества

3.1. Продавец обязан в день исполнения Покупателем обязанности по оплате стоимости имущества в размере, установленном п.2.1. настоящего договора, передать имущество, определенное в п.1.1. настоящего договора, Покупателю.

Передача имущества оформляется Передаточным актом, который с момента его подписания сторонами является неотъемлемой частью настоящего договора.

Правило, предусмотренное настоящим пунктом, не применяется в случае нарушения Покупателем сроков оплаты, установленных п.2.3. настоящего договора.

3.2. Одновременно с передачей имущества, Продавец передает Покупателю всю имеющуюся у него техническую (паспортную) документацию.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переходит с Продавца на Покупателя с момента подписания Передаточного акта.

3.4. Расходы по содержанию имущества Покупатель несет со дня подписания Передаточного акта..

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Передаточного акта.

4.1.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных п.5.2. настоящего договора, возратить денежные средства, уплаченные в качестве исполнения обязательств Покупателем по договору.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором;

4.2.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Передаточного акта.

4.2.3. Выплатить стоимость имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

5. Действие настоящего договора

5.1. Настоящий договор действует с момента его подписания Сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке в случае, предусмотренном п.2.4. настоящего договора.

В этом случае обязательства Продавца и Покупателя прекращаются с даты направления Покупателю письменного отказа Продавца от исполнения договора. Направление отказа осуществляется заказным письмом с уведомлением. Надлежащим адресом Покупателя является адрес, указанный в настоящем договоре.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

6. Заключительные условия

6.1. Содержание ст.ст. 209,223,423,452,460,475,488, 552,556,557 ГК РФ сторонам известно.

6.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

6.3. Стороны не несут ответственности за задержку исполнения своих обязательств, если она вызвана по причинам, не зависящим от них.

6.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

6.5. Настоящий договор составлен и заключен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых, – Покупателю, второй – Продавцу.

8. Юридические адреса сторон

Продавец: Конкурсный управляющий ЖСПК «Колледж» Иванников А.И.

Покупатель: _____

Приложение № 1
к Договору купли-продажи №1
от _____ г.

АКТ
приема-передачи имущества

г. Н.Новгород
сентября 2024 г.

« ____ »

Конкурсный управляющий должника ЖСПК «Колледж» Иванников Александр Иванович, действующий на основании Решения Арбитражного суда Нижегородской области по делу № А43-21208/2021, от 16.10.2025г., именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «Покупатель», именуемые совместно – «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность:

-имущество, находящееся по адресу Нижегородская обл., г.Арзамас, ул. 9-го Мая д. 29Б а именно:

«Незавершенный строительством объект недвижимости - многоквартирный дом, степень готовности объекта незавершенного строительства 11 % с правом аренды земельного участка» (далее по тексту – имущество).

2.При приеме/передаче вышеуказанного имущества сторонами установлено, что качество имущества соответствует требованиям, предъявляемым Покупателем.

3.Оплата стоимости имущества произведена Покупателем полностью.

4.С даты подписания настоящего передаточного акта, каждая из сторон признает, что обязательства по договору исполнены ими полностью и соответствии с условиями договора. Претензий, относительно качества и (или) количества имущества / оплаты стоимости имущества, стороны не имеют.

5.Настоящий передаточный акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых предоставляется – Покупателю, второй – Продавцу .

Продавец:

Покупатель: