

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № ____

г. Москва

« ____ » _____ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая медицинская компания «Сердолик» (сокращенное наименование: ООО УМК «Сердолик»), в лице конкурсного управляющего Бородиной Анастасии Петровны, действующей на основании Устава и Решения АС Новосибирской области от 20.06.2024 по делу № А45-29075/2023, именуемое в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **Покупатель**, в лице _____, действующий на основании _____, с другой стороны, а вместе далее именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

И. Предмет Договора

- 1.1. **Продавец** обязуется передать, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить следующее имущество (в дальнейшем именуется **Имущество**) в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 1.2. **Имущество, являющееся предметом настоящего Договора** – имущество, по которому **Покупатель** предложил наибольшую цену в ходе проведения торгов и (или) по прямым договорам в соответствии с Положением о порядке и условиях продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью Управляющая медицинская компания «Сердолик», а именно:

1.1. **Продавец** гарантирует, что **Имущество**, являющееся предметом настоящего Договора, на момент подписания настоящего Договора никому не продано, не отчуждено в иной форме.

1.2. **Продавец** не устанавливает гарантийный срок и срок годности (срок эксплуатации) **Имущества**, не устанавливает его комплектность, за исключением комплектности, указанной в п. 1.3. настоящего Договора.

1.3. **Покупатель** в достаточной мере осведомлен о состоянии, пригодности к использованию, явных и скрытых недостатках **Имущества**, имеющих место к моменту заключения настоящего Договора, и о других параметрах и характеристиках **Имущества**, чтобы принять независимое и объективное решение о приобретении **Имущества** в собственность на условиях настоящего Договора.

II. Цена Имущества и порядок его оплаты

2.1. Цена **Имущества** составляет: _____, НДС не облагается.

2.2. Оплата **Имущества** производится в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора в безналичной форме путем перечисления денежных средств в размере, указанном в п. 2.1. настоящего Договора, на расчётный счет, указанный **Продавцом** в разделе **IX. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон** настоящего Договора.

Задаток, внесенный лицом, признанным выигравшим торги, в размере (_____) рублей, засчитывается в счет оплаты **Имущества**, являющегося предметом настоящего Договора.

2.3. Надлежащим выполнением обязательств **Покупателя** по оплате **Имущества** является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п.п. 2.1. - 2.2. настоящего Договора.

2.4. Факт оплаты **Имущества** удостоверяется выпиской с расчетного счета **Продавца** Сберегательного Банка РФ о платеже, подтверждающими поступление денежных средств в счет оплаты **Имущества**.

2.5. **Покупатель** несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на **Имущество** к **Покупателю** в соответствии с действующим законодательством. Данные расходы не включаются в цену **Имущества** и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

III. Передача Имущества

3.1. **Имущество** передается по месту его нахождения.

Продавец: _____

Покупатель: _____

3.2. Передача **Имущества Продавцом** и приём его **Покупателем** осуществляется по акту приема-передачи **Имущества**, который подписывается **Сторонами**.

3.3. **Продавец** передаёт **Покупателю** документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на **Имущество** (в случае необходимости таковой), а также проектную, техническую и иную документацию, имеющую прямое отношение к **Имуществу** (в случае ее наличия у Продавца).

3.4. Передача **Имущества** должна быть осуществлена в течение 7 (семи) рабочих дней со дня его оплаты.

Обязанность по передаче **Имущества Покупателю** считается исполненной с момента подписания **Сторонами** акта приёма-передачи **Имущества**.

3.5. Принятое **Покупателем** **Имущество** возврату не подлежит. **Продавец** не несёт ответственности за качество **Имущества**.

IV. Переход права собственности на Имущество и иных прав

4.1. Право собственности на **Имущество** переходит к **Покупателю** с момента передачи имущества **Продавцом** по акту приема-передачи, а в случае государственной регистрации перехода права собственности – с момента такой регистрации.

4.2. **Стороны** не вправе распоряжаться **Имуществом** и передавать его какому-либо третьему лицу (продавать, сдавать в аренду, отдавать в залог и т. д.) до момента перехода права собственности к **Покупателю**.

4.3. Риск случайной гибели или порчи **Имущества** до подписания **Сторонами** акта приёма-передачи **Имущества** лежит на **Продавце**, а с момента подписания **Сторонами** акта приёма-передачи – на **Покупателе**.

V. Обязанности Сторон

5.1. **Продавец** обязан:

- передать **Покупателю** **Имущество**, являющееся предметом настоящего Договора, по акту приёма-передачи **Имущества** после полной оплаты **Покупателем** цены **Имущества**;
- передать **Покупателю** необходимые документы на **Имущество**;
- передать **Покупателю** проектную, техническую и иную документацию, имеющую прямое отношение к **Имуществу** (в случае ее наличия у Продавца).

5.2. **Покупатель** обязан:

- оплатить **Имущество** в соответствии с условиями, установленными настоящим Договором;
- принять **Имущество**, являющееся предметом настоящего Договора, по акту приёма-передачи **Имущества**;

5.3. **Покупатель** согласен принять **Имущество** без технической и иной документации, в случае ее отсутствия, имеющей прямое отношение к **Имуществу**.

VI. 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 разделе **II. Цена Имущества и порядок его оплаты** 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 прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления **Продавцом** указанного уведомления, при этом **Покупатель** теряет право на получение **Имущества** и задатка, внесенного на расчетный счет **Продавца** в сумме, указанной в п. 2.2.

В данном случае оформление **Сторонами** дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

6.3. **Стороны** договорились, что при не поступлении денежных средств в счёт оплаты **Имущества** в сумме и сроки, указанные в разделе **II. Цена Имущества и порядок его оплаты**

настоящего Договора, **Продавец** вправе начислить **Покупателю** пени из расчёта 0,1 % цены **Имущества** за каждый день просрочки, а в случае расторжения договора, на основании п.6.2. настоящего Договора – пени начисляются до момента прекращения действия настоящего Договора.

6.4. В случае уклонения **Покупателя** от подписания акта приёма-передачи **Имущества** в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает **Продавцу** пени в размере 0,1 % от цены **Имущества** за каждый день просрочки.

6.5 В случае, если **Покупатель** отказывается от подписания акта приёма-передачи **Имущества**, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления **Покупателем Продавца** об отказе в получении **Имущества**, при этом **Покупатель** уплачивает **Продавцу** штраф в размере 10 % цены **Имущества**.

6.6. Освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств **Сторона**, не исполнившая их вследствие наступления для неё обстоятельств непреодолимой силы.

6.7. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся обстоятельства, не позволяющие обеспечить одной из **Сторон** надлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, в том числе (но не исключительно):

- природные события (стихийные бедствия);
- катастрофы;
- войны (объявленные и необъявленные);
- гражданские беспорядки;
- болезнь или травма ответственных для исполнения настоящего Договора лиц одной из **Сторон**, ограничивающая их трудоспособность;
- ограничение деловой активности одной из **Сторон** по юридическим основаниям;
- издание нормативных или распорядительных актов государственными (муниципальными) законодательными и/или исполнительными органами;
- существенное изменение законодательства либо политической ситуации в государстве;
- другие чрезвычайные обстоятельства.

6.8. Если обстоятельства непреодолимой силы препятствуют какой-либо из **Сторон** в соблюдении настоящего Договора в целом или отчасти, то **Сторона**, заявляющая об обстоятельстве непреодолимой силы, должна дать письменное уведомление другой **Стороне** в течение 3-х дней после наступления такого обстоятельства непреодолимой силы, а обязательства пострадавшей **Стороны**, непосредственно связанной с обстоятельством непреодолимой силы, должны быть приостановлены на период продолжительности такого обстоятельства (действия обстоятельства непреодолимой силы).

6.9. По окончании действия обстоятельства непреодолимой силы **Стороны** определяют возможность и условия возобновления приостановленных обязательств и при необходимости вносят согласованные изменения в настоящий Договор.

6.10. Обязанность доказывания обстоятельства непреодолимой силы лежит на **Стороне**, не выполнившей свои обязательства.

6.11. **Сторона**, не выполняющая (не выполнившая) свои обязательства, освобождается от обязанности доказывания обстоятельства непреодолимой силы, если такие обстоятельства являются общеизвестными.

VII. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

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

7.2. Изменения и дополнения настоящего Договора действительны только в том случае, если они совершены путём составления одного документа, подписанного Сторонами. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством.

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

7.5. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде

в порядке, установленном законодательством.

VIII. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – **Продавцу**, один экземпляр – **Покупателю**, один экземпляр – для Росреестра по Омской области.

8.2. После подписания акта приёма-передачи **Имущества** он становится неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. К настоящему Договору прилагаются:

- Акт приёма-передачи **Имущества** на ___ - ___ лист ___ (Приложение № 1);

IX.

Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец:

ООО УМК «Сердолик»

630055, Новосибирская область,

г. Новосибирск, ул. Разъездная, д. 14, офис 10,

ИНН 5408181401, ОГРН 1035403639072,

расчетный счет, в том числе Реквизиты для перечисления задатка:

Счет: 40702810538720022219 в ПАО Сбербанк, БИК 044525225,

Кор.счет № 30101810400000000225.

Покупатель:

ФИО _____

Адрес:

- место регистрации: _____.

- фактический: _____.

- почтовый: _____.

ОГРН(ИП): _____.

ИНН: _____.

КПП: _____.

Р/с № _____ в _____

корр. сч. № _____; БИК _____.

паспорт: _____.

X. Подписи Сторон

Продавец:

/ А.П.Бородина/ _____

Покупатель:

/ _____/ _____

Продавец: _____

Покупатель: _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____ от «____» _____ 2025 г.

г. Новосибирск

«____» _____ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая медицинская компания «Сердолик» (сокращенное наименование: ООО УМК «Сердолик»), в лице конкурсного управляющего Бородиной Анастасии Петровны, действующей на основании Устава и Решения АС Новосибирской области от 20.06.2024 по делу № А45-29075/2023, именуемая в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Покупатель, в лице _____, действующий на основании _____, с другой стороны, а вместе далее именуемые Стороны, заключили настоящий настоящий Акт о нижеследующем:

По настоящему Акту Продавец передает, а Покупатель принимает следующее имущество:
Лот № _____: _____.

Предложение покупателя о цене имущества должника (стоимость имущества по договору) – _____, по результатам состоявшихся на электронной торговой площадке «Аукционы Сибири» <http://utp.ausib.ru/> (далее - электронная площадка) или по прямым договорам (Сообщение на ЕФРСБ № _____).

Претензии к состоянию передаваемого имущества, у покупателя отсутствуют.

Подписи Сторон:

Продавец передал:

Покупатель принял:

/ А.П.Бородина/

/ _____/

Продавец: _____

Покупатель: _____