

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

«19» декабря 2023 года

г. Белгород

## Стороны:

Конкурсный управляющий ООО «ЮНИОН» (ОГРН: 1103123013784, ИНН: 3123221326; 308006, Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132А), Серебрянский Александр Валерьевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Белгородской области от 24.01.2022 г. по делу № А08-12129/2021, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Владар» ИНН 3123482423, ОГРН 1213100012377, адрес: 308006, Белгородская обл., г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132а, оф. 20, в лице директора Пальчиковой Татьяны Владимировны, действующего на основании «Устава», именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», на основании протокола о результатах проведения торгов № 100002302 от 25.12.2023 г., руководствуясь действующим законодательством России, пришли к соглашению о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее по тексту – «Объект продажи»):

**Имущественный комплекс производственной базы (здания, сооружения на земельных участках), расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Белгород, ул. Корочанская, 132-а. Недвижимое имущество, в составе имущественного комплекса зданий и сооружений, расположенных по адресу: Белгородская обл., г. Белгород, ул. Корочанская, 132-а:**

- *Земельный участок, площадью 655 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213005:30, по адресу: обл. Белгородская, г. Белгород, ул. Корочанская, 132-а*
- *Земельный участок, площадью 2542 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213005:33, по адресу: обл. Белгородская, г. Белгород, ул. Корочанская, 132-а*
- *Земельный участок, площадью 1162 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213005:31, по адресу: обл.*
- *Земельный участок, площадью 2005 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213005:32, по адресу: обл. Белгородская, г. Белгород, ул. Корочанская, 132-а*
- *Земельный участок, площадью 3760 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213005:34, по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, 132-а*
- *Земельный участок, площадью 2253 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213005:35, по адресу: обл. Белгородская, г. Белгород, ул. Корочанская, 132-а*
- *Земельный участок, площадью 2368 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213005:39, по адресу: обл. Белгородская, г. Белгород, ул. Корочанская, 132а*
- *Земельный участок, площадью 2627 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213005:41, по адресу: обл. Белгородская, г. Белгород, ул. Корочанская, 132а*
- *Нежилое помещение, площадью 32,7 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213002:169, по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132а*
- *Нежилое здание, площадью 61,2 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213005:125, по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132-а, Литера А7*
- *Нежилое здание, площадью 26,6 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213005:123, по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132-а, Литера Б14*

- Нежилое здание, площадью 116,2 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213002:74, по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132а
  - Нежилое здание, площадью 150,8 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213002:105, по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132а
  - Нежилое здание, площадью 210,6 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213005:126, по адресу: Белгородская обл., г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132а
  - Нежилое здание, площадью 243,5 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213005:127, по адресу: Белгородская обл., г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132а
  - Нежилое здание, площадью 258,3 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213002:79, по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132а
  - Нежилое здание, площадью 377,9 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213005:121, по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132-а, Литера В15
  - Нежилое здание, площадью 467,3 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213002:50, по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132а
  - Нежилое здание, площадью 532,5 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213002:103, по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132а
  - Пристроенное нежилое здание, площадью 915,8 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213002:94, по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132а
  - Нежилое здание, площадью 938,4 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213005:122, по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132-а, Литера В16
  - Помещение, площадью 973,1 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213002:168, по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132а
  - Нежилое здание, площадью 1298,3 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213005:131, по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132а
  - Нежилое здание, площадью 1489,4 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213005:130, по адресу: Белгородская обл., г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132а
  - Нежилое здание, площадью 89,3 кв.м, кадастровый номер 31:16:0213002:75, по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Корочанская, д. 132а
- Недвижимое имущество находится в залоге ООО «ОФК»

## 2. ЦЕНА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Объекта продажи составляет 28 601 000 (двадцать восемь миллионов шестьсот одна тысяча) рублей 00 копеек.

2.2. Оплата цены Объекта продажи в сумме 25 800 040 (двадцать пять миллионов восемьсот тысяч сорок) рублей 00 копеек осуществляется Покупателем путем единовременного безналичного перечисления денежных средств на специальный расчетный счет Продавца по банковским реквизитам, указанным в п. 10. не позднее тридцати календарных дней с даты подписания настоящего договора.

В счёт оплаты засчитывается задаток, уплаченный Покупателем на счет должника, при проведении торгов в сумме 2 800 960 (два миллиона восемьсот тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. Продавец обязуется:

- передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому сторонами, Объект продажи, указанный в пункте 1. настоящего Договора, после выполнения Покупателем обязанности по оплате имущества;
- одновременно с передачей Объекта продажи передать Покупателю все относящиеся к нему документы;
- осуществлять все необходимые действия и представлять все необходимые документы для государственной регистрации перехода прав на Объект продажи;

### 3.2. Покупатель обязуется:

- принять Объект продажи в момент передачи по передаточному акту, подписываемому сторонами, в соответствии с пунктом 4. настоящего Договора;
- оплатить приобретаемый Объект продажи в порядке, определенном пункте 4. настоящего Договора
- нести расходы по заключению настоящего Договора, государственной регистрации перехода прав на Объект продажи;
- нести все расходы, связанные с содержанием и обслуживанием (охрана, коммунальные платежи и др.) с момента подписания Акта приема-передачи;

#### **4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ПРОДАЖИ**

4.1. Передача Объекта продажи Продавцом и принятие их Покупателем оформляются двусторонним актом приема-передачи. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Передача недвижимого имущества/лота покупателю и государственная регистрация перехода права собственности к покупателю на недвижимое имущество осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота.

4.3. Обязательство Продавца передать Объект продажи Покупателю считается исполненным после передачи этого Объекта Покупателю и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.4. Право собственности на Объект продажи переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством России и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения Покупателем пункта 2.2. настоящего Договора, Договор считается расторгнутым, задаток не возвращается.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. событий или явлений чрезвычайного характера, возникшие после заключения Договора, которые соответствующая Сторона Договора не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

#### **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания.

6.2. Настоящий Договор действует до момента полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

#### **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 5 (Пяти) дней с момента предъявления претензии.

7.2. Все споры и разногласия между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

#### **8. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

Условия настоящего Договора имеют одинаковую юридическую силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.

## 9. ПРОЧИЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен на русском языке на 4 (четыре) листах, в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остается у Продавца, другой у Покупателя.

9.2. Договор может быть изменен или дополнен не иначе как по соглашению Сторон, совершенному в письменном виде и подписанному уполномоченными на то представителями Сторон. Дополнения и изменения должны быть зарегистрированы в установленном порядке.

9.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством России.

## 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ПРОДАВЕЦ

Конкурсный управляющий  
ООО «ЮНИОН»  
ИНН 3123221326  
КПП 312301001  
счет № 40702.810.0.07000006360 в  
БЕЛГОРОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8592  
ПАО СБЕРБАНК  
БИК 041403633

### ПОКУПАТЕЛЬ

ООО «Владар»  
ИНН 3123482423, ОГРН 1213100012377,  
адрес: 308006, Белгородская обл., г Белгород,  
ул. Корочанская, д. 132а, оф. 20,  
в лице директора  
Пальчиковой Татьяны Владимировны

От имени Продавца  
Конкурсный управляющий



/Серебрянский А.В./

От имени Покупателя  
Директор ООО «Владар»



/Пальчикова Т.В./