

**Приложение № 4**  
**к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества**  
**АО «ДКМ»**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
**купли-продажи будущего недвижимого имущества (гаражей)**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**Акционерное общество «Дорогобужкотломаш»** (ОГРН 1026700535586, ИНН 6704000209, место нахождения: 215750, область Смоленская, район Дорогобужский, поселок городского типа Верхнеднепровский, улица имени Сергея Петрикова, здание 2) в лице конкурсного управляющего Некрасова Олега Владимировича, действующего на основании решения Арбитражного суда Смоленской области по делу № А62-2478/2020 от 13.10.2023 г. (**далее – Продавец**),

и \_\_\_\_\_

(**далее – Покупатель**), при совместном упоминании **Стороны**, заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее будущее недвижимое имущество (далее – **Объекты**):

- Гараж (номер кадастрового квартала: 67:06:0020902; местонахождение: Российская Федерация, Смоленская область, район Дорогобужский, п.г.т. Верхнеднепровский; общая площадь: 25,2 м<sup>2</sup>);
- Гараж (номер кадастрового квартала: 67:06:0020902; местонахождение: Российская Федерация, Смоленская область, район Дорогобужский, п.г.т. Верхнеднепровский; общая площадь: 25,5 м<sup>2</sup>);
- Гараж (номер кадастрового квартала: 67:06:0020902; местонахождение: Российская Федерация, Смоленская область, район Дорогобужский, п.г.т. Верхнеднепровский; общая площадь: 25,5 м<sup>2</sup>).

1.2. Объекты на момент заключения настоящего Договора являются предметом судебного спора по иску АО «Дорогобужкотломаш» к Администрации Верхнеднепровского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области о переходе права собственности на недвижимое имущество (дело №А62-11199/2023).

1.3. Объекты продаются на основании ст. 455 ГК РФ, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ и постановления Пленума ВАС РФ №54 от 11.07.2011 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем».

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Объектов определена на торгах, проведенных \_\_\_\_\_, и в соответствии с Протоколом о результатах торгов по Лоту №\_\_ от \_\_\_\_\_, на основании предложения Покупателя о цене имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей

2.2. Задаток по Лоту № \_\_ в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., перечисленный Покупателем, что подтверждается \_\_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты стоимости Объектов, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть стоимости Объектов составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Оплата Покупателем производится не позднее, чем в течение 30 (тридцать) дней с даты подписания Договора путем перечисления на расчетный счет Продавца, указанной в пункте 2.3. Договора суммы денежных средств, по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

2.5. Покупатель считается полностью исполнившим свои обязательства перед Продавцом по оплате стоимости Объектов с момента поступления, указанной в пункте 2.3. настоящего Договора денежной суммы, на расчетный счет Продавца.

2.6. В случае отказа в удовлетворения искового заявления АО «Дорогобужкотломаш» к Администрации Верхнеднепровского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области о переходе права собственности на Объект в деле №А62-11199/2023 Покупателю возвращается сумма задатка и сумма оплаты по договору купли-продажи будущей вещи, если такая была произведена.

### **3. Обязанности Сторон**

3.1. Покупатель обязуется принять от Продавца Объекты и оплатить их стоимость в соответствии с разделом 2 Договора.

3.2. Стороны обязуются выполнить все необходимые действия и формальности, связанные с осуществлением государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, в том числе представить документы на государственную регистрацию.

### **4. Переход права собственности**

4.1. Право собственности на Объекты переходит Покупателю с момента государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

4.2. Подача документов для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты Покупателю осуществляется после и в случае удовлетворения искового заявления АО «Дорогобужкотломаш» в деле №А62-11199/2023.

4.3. Расходы, связанные с переходом права собственности на Объекты от Продавца Покупателю, несет Покупатель.

### **5. Ответственность Сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае непоступления от Покупателя денежных средств в счет оплаты стоимости Объектов в сумме и сроки, указанные в настоящем Договоре либо в случае, если по причине неисполнения своих Покупателем обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2. Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении Договора. В таких случаях Договор будет считаться расторгнутым по истечении 14 (четырнадцать) календарных дней с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель утрачивает внесенный задаток и теряет права на Объекты.

### **6. Порядок разрешения споров**

6.1. Все спорные вопросы, возникающие при исполнении обязательств по Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении договоренности передаются на разрешение в компетентный суд.

### **7. Заключительные положения**

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента выполнения обязательств каждой из Сторон. Переход права собственности от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, стороны руководствуются нормами законодательства РФ.

7.3. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному для каждой стороны и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию перехода права собственности на Объекты.

### **8. Реквизиты и подписи Сторон**

**АО «ДКМ»** (ОГРН 1026700535586, ИНН 6704000209, КПП 670401001, место нахождения: 215750, область Смоленская, район Дорогобужский, поселок городского типа Верхнеднепровский, улица имени Сергея Петрикова, здание 2

Конкурсный управляющий  
\_\_\_\_\_ Некрасов О.В.