

# ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

\_\_\_\_\_ 2025 года

Конкурсный управляющий ООО «Фортеция» Кациян Николай Сергеевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Калининградской области от 01.07.2024г. по делу № А21-4678/2024, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, на основании протокола \_\_\_\_\_ о ходе и результатах торгов по продаже имущества ООО «Фортеция» составили настоящий Договор о нижеследующем:

## I. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (объект):

1.2. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» N 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

## II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ руб.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ руб., перечислен на расчетный счет электронной площадки Покупателем по Договору о задатке от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_ руб. Оплата производится по следующим реквизитам:

ООО «Фортеция»

р/с 40702810520000002754

ИНН 3906092937, ОГРН 1023900992587

Банк: Калининградское отделение N8626 ПАО Сбербанк

БИК: 042748634, к/с 30101810100000000634

2.4. Оплата производится в течении 30 дней с момента подписания настоящего Договора.

## III. Передача Имущества

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

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение пяти рабочих дней со дня его оплаты.

3.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

## IV. Ответственность сторон

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

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 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.

4.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, 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 неисполнение обязанности по принятию Имущества.

## **V. Прочие условия**

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

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

5.2. 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.

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

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

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

5.6 В связи с тем, что торги проводятся в рамках процедуры конкурсного производства и во исполнение судебного акта, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу каких-либо требований, связанных с недостатками Имущества.

Имущество продаётся в том фактическом состоянии, в котором оно находится на момент проведения торгов (как есть).

Принимая участия в торгах, Участник соглашается с тем, что представленная документация и информация относительно Имущества является достаточной для принятия решения об участии в торгах и заключения Договора (при определении Участника Победителем торгов). При этом Покупатель принимает на себя все риски, связанные с обнаружением недостатков Имущества, в том числе скрытых, а также незаявленных прав третьих лиц.

В случае возникновения или установления наличия каких-либо обременений в отношении Имущества, Покупатель самостоятельно и за свой счет предпринимает действия по снятию обременений.

## **VI. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и регистрационный орган.

## **VII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

**Продавец**

**Покупатель**

ООО «Фортеция» (ИНН 3906092937, ОГРН 1023900992587, 238150, Калининградская обл., г.Черняховск, ул. Тельмана, д.11, лит.А кабинет 22)

ООО «Фортеция»  
р/с 40702810520000002754  
ИНН 3906092937, ОГРН 1023900992587  
Банк: Калининградское отделение N8626 ПАО  
Сбербанк  
БИК: 042748634, к/с 30101810100000000634

**Конкурсный управляющий**  
**ООО «Фортеция»**

\_\_\_\_\_ **Кациян Н.С.**

\_\_\_\_\_

