

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Оренбург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025г.

ООО "Керамос", именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Тарасова Михаила Викторовича, действующий на основании решения АРБИТРАЖНОГО СУДА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ от «21» марта 2022г. по делу № А47-14001/2021, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1 Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): **Железнодорожный путь** от стрелки № 40 до тупика со стрелочными переводами № 402, 404, кадастровый номер: 56:46:0000000:1404, назначение объекта недвижимости: нежилое, виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют, местоположение: Оренбургская область, Ясненский район, г. Ясный, Промбаза, ул. 3 линия, 7, площадь: протяженность 305 м. **Железнодорожный подъездной путь** ООО «Керамос», кадастровый номер: 56:46:0000000:1515, назначение объекта недвижимости: нежилое, виды разрешенного использования объекта недвижимости: данные отсутствуют, местоположение: Оренбургская область, Ясненский район, г. Ясный, Промбаза, ул. 3 линия № 7, площадь: протяженность 218 м. **Железнодорожный путь** от стрелки №404 до тупикового упора, кадастровый номер 56:46:0101016:2367, протяженностью 138 м, расположенное: Оренбургская область, г. Ясный, участок находится в 26 метрах от здания товарной кассы по направлению северо-запад, почтовый адрес ориентира: Оренбургская область, г. Ясный, район ст. «Горный Лен». **Земельный участок**, кадастровый номер: 56:46:0101016:720, назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют, виды разрешенного использования объекта недвижимости: для площадки погрузки каолиновых глин, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир - здание товарной кассы, участок находится примерно в 26 м по направлению на северо-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: обл. Оренбургская, г. Ясный, р-н ст. «Горный Лен», площадь: 22970 +/- 53.

1.2. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника Продавца, состоявшихся, на электронной торговой площадке АО «НИС», размещенной на сайте в сети Интернет <http://www.nistr.ru>.

## 2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.2. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.3. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

### **3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

### **4. Передача Имущества**

4.1. Имущество находится по адресу: \_\_\_\_\_ и передается Покупателю по указанному в настоящем пункте адресу нахождения Имущества.

4.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 15 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.4. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акта, указанного в п. 4.2. настоящего договора.

### **5. Ответственность Сторон**

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

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 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.

### **6. Заключительные положения**

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

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

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия рассматривает АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

### **7. Реквизиты сторон**

Продавец	Покупатель
----------	------------

<p>ООО «КЕРАМОС»  ОГРН 1025602137714  ИНН 5618005040, КПП 561801001  р/с № 40702810705220000081</p> <p>в ОРЕНБУРГСКИЙ РФ АО  «РОССЕЛЬХОЗБАНК»  БИК 045354816  к/с 301018100000000000816  данные к/у Телефон: +7-922-886-90-96  Электронная почта: tarasowmihail@mail.ru  Адрес: 460026, г. Оренбург, ул. Карагандинская,  д.28, оф.202</p>	
<p>Конкурсный управляющий</p> <p>_____ М.В. Тарасов</p>	

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. \_\_\_\_\_

« » \_\_\_\_\_ 2025г.

ООО "Керамос", именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Тарасова Михаила Викторовича, действующий на основании решения АРБИТРАЖНОГО СУДА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ от «21» марта 2022г. по делу № А47-14001/2021, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): \_\_\_\_\_.
2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
3. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Продавец	Покупатель
ООО «КЕРАМОС» ОГРН 1025602137714 ИНН 5618005040, КПП 561801001 р/с № 40702810705220000081  в ОРЕНБУРГСКИЙ РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» БИК 045354816 к/с 30101810000000000816 данные к/у Телефон: +7-922-886-90-96 Электронная почта: tarasowmihail@mail.ru Адрес: 460026, г. Оренбург, ул. Карагандинская, д.28, оф.202	
Конкурсный управляющий  _____ М.В. Тарасов	