

# ДОГОВОР

## купли-продажи имущества (проект)

г. Самара \_\_\_\_\_ года

ООО «Фобус» (ИНН 6318155896, ОГРН 1066318031097, адрес: 443001, Самарская область, г. Самара, ул. Пушкина, д. 268, офис 40), именуемое в дальнейшем Продавец, в лице конкурсного управляющего Рабченко Виктора Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Самарской области (рез. ч. от 06.10.2025г.) по делу № А55-600/2025 и Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем Покупатель, действующий от своего имени с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. В соответствии с итогами повторных торгов по продаже имущества должника - ООО «Фобус» от 06 августа 2026 года и условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить Лот №1: Помещение, назначение: нежилое, площадь: 897,2 кв. м, местоположение: Самарская область, г. Самара, Красноглинский р-н, Банковский пер. д.3, угол Ейский пер., д.2; подвал: комнаты №№ 1-8; 1 этаж: комнаты №№1-12, 21, 22, 24-27, 29, 30, 36, 38; 2 этаж: комнаты №№1-32. Кадастровый номер: 63:01:0315005:1652.

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: занимаемый нежилым помещением (литера Н) ООО БОН «Восход-2», используемым под мастерскую по ремонту обуви, площадь: 771 кв. м. Адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская обл., г. Самара, р-н Красноглинский, пер. Банковский/пер. Ейский 3/2. Кадастровый номер: 63:01:0315005:11. Вид права, доля в праве: общая долевая собственность 9849/11092, (далее - Имущество).

### 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Стоимость продаваемого Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. (НДС не облагается).

2.2. Задаток в размере 7 272 000 (Семь миллионов двести семьдесят две тысячи) руб. 00 коп., перечисленный Покупателем для участия в торгах, засчитывается в счет уплаты стоимости по настоящему Договору. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. Покупатель обязуется перечислить на счет Продавца в течение тридцати дней с даты подписания настоящего Договора.

### 3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА.

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами Акту приёма – передачи.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (Десяти) дней со дня предоставления Покупателем документов, подтверждающих оплату Имущества и сообщения банка о поступлении денег от Покупателя на счет Продавца.

3.3. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю в собственность Имущество в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора;

4.1.2. Предоставить Покупателю всю имеющуюся у него документацию на передаваемое Имущество.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить стоимость Имущества в порядке и в сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.2.2. Принять от Продавца Имущество в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.2.3. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них обязанностей по Договору в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

## **5.ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до исполнения ими установленных Договором обязательств.

## **6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в арбитражный суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

7.1. Покупатель с недостатками, техническими характеристиками Имущества, с его правовым режимом ознакомлен, претензий к качеству не имеет.

7.2. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, в том числе содержание статей ГК РФ и др. сторонам известны.

7.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой Стороны.

7.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Акт приема-передачи.

## **8.АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Продавец**

**ООО «Фобус»**

ИНН 6318155896

ОГРН 1066318031097,

адрес: 443001,Самарская область,

г.Самара,ул.Пушкина,д.268,офис 40.

р/с 407028101112010057660 в Филиале

"Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" к/с

30101810445250000360 в ГУ Банка России по

ЦФО БИК 044525360, ИНН 4401116480, КПП

770343003, ОГРН 1144400000425, адрес:

119991, г. Москва, ул. Вавилова, д.24.

**Покупатель**

**Конкурсный управляющий ООО «Фобус»**

**В.В. Рабченко**