

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ЭРА» (236005, КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, КАЛИНИНГРАД ГОРОД, ТРАНСПОРТНЫЙ ТУПИК, 10, ОГРН: 1023901860674, Дата присвоения ОГРН: 07.08.2002, ИНН: 3908003844, КПП: 390601001, Решение Арбитражного суда Калининградской области от 07.06.2024г. (резолютивная часть решения объявлена 04.06.2024г.) по делу № А21-11494/2023, конкурсное производство), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Конкурсного управляющего Шеваренкова Леонида Михайловича, действующего на основании решения Арбитражного суда Калининградской области от 07.06.2024г. по делу № А21-11494/2023, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора, Протоколом о результатах продажи имущества АО КП «ЭРА» от \_\_\_\_\_ г., а также в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО КП «ЭРА» от 29.11.2024г. (протокол №1 собрания кредиторов АО КП «ЭРА» от 29.11.2024г.), Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель оплатить и принять следующее имущество:

**Лот №43:** Земельный участок, кадастровый номер: 39:15:150403:5, площадь 2094 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственный корпус №51-а, адрес (местонахождение) объекта: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Петрозаводская; Административное здание (корпус 51-А), кадастровый номер: 39:15:150403:289, площадь: общая 1176,5 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Калининградская обл., г. Калининград, Транспортный тупик, дом №10, корпус 51-А.

### 2. ЦЕНА СДЕЛКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена сделки, уплачиваемая Покупателем Продавцу за приобретенное имущество, составляет \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_).

• Сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей Покупатель оплатил ранее, в виде внесенного задатка;

• Сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей Покупатель обязан оплатить в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора по следующим реквизитам: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ЭРА», ИНН 3908003844, КПП 390601001, р/сч 40702810177000001560 в банке Филиал ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге, к/сч 3010181020000000704, БИК 044030704.

Цена сделки определена в соответствии с Протоколом о результатах продажи имущества АО КП «ЭРА» от \_\_\_\_\_ г., а также в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО КП «ЭРА» от 29.11.2024г. (протокол №1 собрания кредиторов АО КП «ЭРА» от 29.11.2024г.).

2.2. Обязанность по уплате цены, указанной в п.2.1. лежит на Покупателе. Факт оплаты подтверждается копией платежного поручения и выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств в размере и в сроки, указанные в настоящем договоре.

2.3. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего договора в соответствии с действующим законодательством, а также, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности от Продавца к Покупателю. Настоящие расходы не включаются в цену сделки, указанную в п. 2.1 настоящего договора и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

### 3. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязуется в течении 5 (пяти) календарных дней после исполнения Покупателем обязанности по оплате имущества, установленной п. 2.1. настоящего договора передать в собственность Покупателю имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, по акту приема-передачи. Обязанность Продавца по передаче считается исполненной после подписания сторонами акта приема-передачи. С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели имущества.

3.2. Покупатель обязуется уплатить за имущество цену в соответствии с условиями настоящего договора и принять имущество от Продавца в предусмотренные п. 2.1. настоящего договора сроки, по акту приема-передачи.

3.3. Право собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ**

- 4.1. Любая из сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.
- 4.2. В случае невыполнения Покупателем в срок обязанности по оплате имущества, установленной п.п. 2.1., 2.2. настоящего договора, Продавец вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Покупателя.
- 4.3. За просрочку обязанности по оплате имущества, установленной п.п. 2.1., 2.2. настоящего договора, Покупателю начисляются пени в размере 0,05% (ноль целых пять сотых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки. Выплата пени не освобождает Покупателя от выполнения его основного обязательства.

#### **5. ИЗМЕНЕНИЕ И/ИЛИ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

- 5.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.
- 5.2. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами договора.

#### **6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА ВО ВРЕМЕНИ**

- 6.1. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами.
- 6.2. Настоящий договор действует до момента исполнения сторонами своих обязательств по нему.

#### **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

- 7.1. Споры сторон, возникающие после заключения настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде.
- 7.2. Претензионный порядок урегулирования споров обязателен.
- 7.3. Претензия предъявляется в письменной форме, к ней прилагаются копии документов, подтверждающие предъявленные заявителем требования. Претензии рассматриваются в течение 20 дней со дня получения.
- 7.4. Ответ на претензию дается в письменной форме. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или не получении в срок ответа на претензию заявитель вправе обратиться в суд.
- 7.5. Споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, не урегулированные сторонами путем переговоров, рассматриваются в Арбитражном суде Калининградской области.

#### **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.
- 8.2. Все уведомления и сообщения сторон, касающиеся исполнения настоящего договора, осуществляются в письменной форме.
- 8.3. Стороны обязаны своевременно (в течение трех дней) извещать друг друга об изменении почтовых, платежных и иных необходимых для исполнения настоящего договора реквизитов. Все риски, связанные с этим, лежат на не уведомившей стороне.
- 8.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится у Продавца, второй экземпляр – у Покупателя, третий – для регистрирующего органа.

#### **9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

*Продавец*

**АО КП «ЭРА»**

236005, КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
КАЛИНИНГРАД ГОРОД, ТРАНСПОРТНЫЙ  
ТУПИК, 10, ОГРН: 1023901860674, Дата присвоения  
ОГРН: 07.08.2002, ИНН: 3908003844,  
КПП: 390601001

*Покупатель*

**Конкурсный управляющий**

\_\_\_\_\_/Шеваренков Л.М.

\_\_\_\_\_/