

**ПРОЕКТ**  
договора купли-продажи

город Курган

«        » \_\_\_\_\_ 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «ЕвроТЭК»**, ИНН 0274138018, ОГРН 1090280011711, адрес (место нахождения): 450103, г. Уфа, ул. Софьи Перовской, д. 13/5, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице конкурсного управляющего Бакиной Ольги Александровны (член ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления»), действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 21.12.2022 по делу № А07-28601/2022 и Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с одной стороны,

... в лице ..., действующего на основании ..., именуемое (именуемый, именуемая) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**,

заключили настоящий договор купли-продажи (**«Договор»**) о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

**1.1. Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателя** следующее недвижимое имущество (**«Имущество»**):

**1.1.1.** здание (операторная), кадастровый номер 30:09:130101:888, условный номер 30-30-04/036/2012-462, площадью 17,1 кв. м., расположенное по адресу: Астраханская обл., Приволжский р-н, с. Карагали, ул. Камызякская, д. 6;

**1.1.2.** сооружение (навес), кадастровый номер 30:09:130101:887, условный номер 30-30-04/036/2012-461, площадью 93,6 кв. м., расположенное по адресу: Астраханская область, Приволжский район, с. Карагали, ул. Камызякская, д. 6;

**1.1.3.** земельный участок, кадастровый номер 30:09:130319:10, площадью 1 528 кв. м., расположенный по адресу: Астраханская обл., Приволжский р-н, с. Карагали, ул. Камызякская, д. 6;

**1.1.4.** топливно-раздаточная колонка «Топаз», модель: 220-21-1000/00, зав. № 200034/5122820, инв. номер 000000103, 2014 года строительства, находящаяся по адресу: Астраханская область, Приволжский район, с. Карагали, ул. Камызякская, д. 6;

**1.1.5.** топливно-раздаточная колонка «Топаз», модель: 220-21-1003, зав. № 200032/0070284, инв. номер 000000104, 2014 года строительства, находящаяся по адресу: Астраханская область, Приволжский район, с. Карагали, ул. Камызякская, д. 6.

**1.2. Покупатель** обязуется принять и оплатить Имущество в порядке и в сроки, установленные Договором.

**1.3.** Имущество, перечисленное в подпунктах 1.1.1 – 1.1.5 Договора принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается, в том числе, записями в Едином государственном реестре недвижимости № 30-30/004-30/001/062/2016-730/2 от 01.11.2016, № 30-30/004-30/001/062/2016-731/2 от 01.11.2016, № 30-30/004-30/001/062/2016-732/2 от 01.11.2016.

**1.4.** Покупатель Имущества определён на торгах, проводимых на основании Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в результате признания покупателя победителем торгов (протокол о результатах проведения торгов № ... от ...).

**1.5.** Имущество находится в залоге у акционерного общества «ЮниКредит Банк», что подтверждается определением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 22.02.2023 по делу № А07-28601/2022. Реализация предмета залога в целях удовлетворения требований залогодержателя влечёт за собой прекращение залога.

**1.6.** Имущество продаётся Покупателю в том состоянии, в котором Имущество находится на дату его приобретения, включая все имеющиеся недостатки («как есть»). На стадии торгов Покупатель произвёл детальный осмотр Имущества, в ходе которого им были сопоставлены характеристики Имущества, были выявлены все особенности и имеющиеся недостатки Имущества. Продавец не несёт ответственности за расхождения с документацией в отношении Имущества.

## **2. Цена, сроки и порядок оплаты**

**2.1.** Стоимость имущества составляет ... рублей ... копеек.

Операции по реализации имущества должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не признаются объектом обложения налогом на добавленную стоимость.

**2.2.** Стоимость имущества определена на торгах, проводимых на основании Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**2.3.** Стороны подтверждают, что на дату подписания Договора Покупатель перечислил Продавцу часть покупной стоимости Имущества в виде задатка, составляющего ... рублей ... копеек.

**2.4.** Покупатель оплачивает стоимость Имущества за вычетом задатка путем перечисления денежных средств на счет Продавца в течение 30 дней с момента подписания Договора. Днем оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**2.5.** Реквизиты для оплаты: ...

## **3. Сроки и порядок передачи Имущества**

**3.1.** Передача Имущества Покупателю оформляется актом приёма-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты полной оплаты стоимости Имущества.

**3.2.** Покупатель подтверждает, что до подписания Договора осмотрел Имущество и ознакомился с его состоянием, комплектностью и имеющейся документацией.

**3.3.** Подписание Договора означает отсутствие у Покупателя претензий к состоянию, качеству, комплектности и иным характеристикам приобретаемого Имущества, возможному отсутствию относящихся к нему документов. Покупатель уведомлен о том, что Имущество продается в рамках процедуры банкротства и согласен с тем, что при продаже действует принцип «осмотрено-одобрено». Покупатель не вправе предъявлять какие-либо претензии к качеству, состоянию, комплектности, иным характеристикам Имущества. Продавец не несет ответственности за скрытые дефекты Имущества.

**3.4.** С даты подписания акта приёма-передачи ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества несет Покупатель.

**3.5.** Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания Сторонами акта приёма-передачи имущества.

**3.6.** Права на Имущество переходят к Покупателю с момента внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о регистрации за ним соответствующего права.

## **4. Заключительные положения**

**4.1.** В случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате имущества, предусмотренного пунктом 2.4 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном

порядке отказаться от Договора путём направления Покупателю соответствующего уведомления. В этом случае уплаченный задаток Покупателю не возвращается.

**4.2.** Все споры по Договору рассматриваются в Арбитражном суде Республики Башкортостан.

**4.3.** Расходы на государственную регистрацию права собственности несёт Покупатель.

**4.4.** Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах: для Продавца, для Покупателя и для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

## **5. Реквизиты Сторон**

**Продавец:** ООО «ЕвроТЭК»

Юридический адрес  
ОГРН / ИНН / КПП  
Расчетный счет  
Корреспондентский счет  
Наименование банка  
БИК

**Конкурсный управляющий**

**О. А. Бакина**

**Покупатель: ...**

Юридический адрес  
ОГРН / ИНН / КПП  
Расчетный счет  
Корреспондентский счет  
Наименование банка  
БИК

...

...