

ПРОЕКТ Договора купли-продажи недвижимого имущества

_____, *две тысячи двадцать пятого года*
Городской округ город Уфа Республики Башкортостан

Финансовый управляющий должника - Гордеевой (Лукиной) Любове Юрьевны (22.12.1979 г.р. место рождения: г. Магадан, зарегистрирована г. Москва, Ломоносовский проспект, д. 14, кв. 44 ИНН 773601307003) Боин Екатерина Анатольевна ИНН 027807260669 СНИЛС 002-878-088324 член СРО ААУ «Евросиб» (рег № 0023 ИНН 0274107073 ОГРН 1050204056319 115114 г. Москва Шлюзовая набережная д. 8 стр. 1 оф. 301) адрес для корреспонденции: 450074, г. Уфа, ул. Первопроходцев, 4, katerina83boin@mail.ru, действующая на основании Решения Арбитражного суда Воронежской области от 06.05.2024 по делу А14-10898/2023, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По результатам проведенных торгов в соответствии с протоколом торгов от «__» _____ 2025 г. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке, размере и сроки, установленные Договором, недвижимое имущество:

КТП бокс, площадь 118,3 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2725

Гараж на 4 автомашины, площадь 212,4 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2726

Пункт медицинской помощи, площадь 120,6 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2730

Караульное помещение, площадь 63,4 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2755

Котельная, площадь 131,7 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:010022:2136

Пристройка к котельной на 8 котлов, площадь 225,3 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:010022:2137

Гараж, площадь 251.2 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2783

Дизельная, площадь 48.8 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2787

Дизельная трансформаторная, площадь 61.4 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2788

Теплица, площадь 161.2 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2824

Гараж на 2 автомашины, площадь 161.9 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2856

Штаб-казарма старая (ЛТП), площадь 350.1 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2895

Группа обслуживания, площадь 99.1 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2924

Узел связи, площадь 102.3 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2954

Овощехранилище, площадь 140.3 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2956

Банно-прачечный комбинат, площадь 422.1 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2957

Штаб-казарма, площадь 2953.7 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2979

Подсобное хозяйство, площадь 357.6 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2985

Домик тех.состава, площадь 162 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:3149

Баня, площадь 46,4 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:010021:757

адрес (местонахождение) объектов: Россия, обл Магаданская, г Магадан, пгт Сокол.

1.3. На момент совершения настоящего договора недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.4. Продавец довел до сведения Покупателя, что недвижимое имущество не эксплуатируется Продавцом, состояние объектов неудовлетворительное. Оценка состояния имущества осуществляется Покупателем самостоятельно до подписания настоящего договора.

2. Обременения недвижимого имущества

2.1. Не обременено сервитутами.

2.2. Отсутствуют иные вещные и обязательственные права третьих лиц.

3. Ограничения в использовании

3.1. На недвижимое имущество не распространяются ограничения в использовании.

3.2. Продавец довел до сведения Покупателя, а Покупатель принял к сведению, что по недвижимому имуществу, являющимся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

3.3. Продавец довел до сведения Покупателя, а Покупатель принял к сведению, что недвижимое имущество под арестом (запрещением) не состоит.

4. Плата по договору

4.1. Сумма договора составляет _____ (_____) рублей.

4.2. Оплата по договору в размере _____ (_____) рублей должна поступить на счет Продавца в полном объеме в течении 30 дней с момента заключения договора. Сумма внесенного задатка в размере _____ (_____) рублей засчитывается в стоимость имущества.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Продавец имеет право:

требовать от Покупателя оплаты по договору в размере, порядке и сроки, установленные [п. 4](#) договора;

в случае уклонения покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество обратиться в суд с требованием о проведении государственной регистрации перехода права собственности и возмещении убытков, вызванных задержкой регистрации.

5.2. Продавец обязан:

при заключении договора предоставить Покупателю достоверную и максимально полную информацию о продаваемом имуществе, которая может существенным образом повлиять на решение покупателя о его приобретении;

подписать передаточный акт в течение 3 (трех) дней с даты подписания договора;

обратиться в орган юстиции с заявлением о проведении государственной регистрации перехода права собственности к покупателю.

5.3. Покупатель имеет право:

требовать уменьшения цены предмета договора либо расторжения договора в случае передачи ему имущества, обремененного правами третьих лиц не оговоренными в [п. 2](#) договора.

5.4. Покупатель обязан:

оплатить цену в размере, порядке и сроки, установленные [п. 4](#) договора;

подписать передаточный акт в течение 3 (трех) дней с даты подписания договора ;

не уклоняться от государственной регистрации перехода права собственности;

соблюдать упомянутые в [п. 2](#) договора права третьих лиц, вытекающие из установленных сервитуты и договорных отношений;

использовать недвижимое имущество в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

6. Ответственность сторон

Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Продавцом и Покупателем.

При невозможности достижения соглашения между сторонами, возникшие споры разрешаются в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

7.2. Договор не подлежит нотариальному удостоверению.

7.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один - у Продавца, один - у Покупателя.

7.4. Расходы, связанные с оформлением Договора несет Покупатель.

8. Адреса, банковские реквизиты сторон

Продавец

Финансовый управляющий должника -
Гордеевой (Лукиной) Любви Юрьевны (22.12.1979
г.р. место рождения: г. Магадан, зарегистрирована
г. Москва, Ломоносовский проспект, д. 14, кв. 44
ИНН 773601307003)
Боин Екатерина Анатольевна

Покупатель

Реквизиты для перечисления оплаты по договору

получатель ГОРДЕЕВА ЛЮБОВЬ ЮРЬЕВНА р/с
40817810650189205269 в ФИЛИАЛ
"ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"
(БЕРДСК) к/с 30101810150040000763, БИК
045004763, ИНН БАНКА 4401116480

Боин Е.А. _____

Акт приема-передачи
недвижимого имущества к договору купли-продажи земельного участка от _____.2025 года

_____ *две тысячи двадцать пятого года*
Городской округ город Уфа Республики Башкортостан

Финансовый управляющий должника - Гордеевой (Лукиной) Любви Юрьевны (22.12.1979 г.р. место рождения: г. Магадан, зарегистрирована г. Москва, Ломоносовский проспект, д. 14, кв. 44 ИНН 773601307003) Боин Екатерина Анатольевна ИНН 027807260669 СНИЛС 002-878-088324 член СРО ААУ «Евросиб» (рег № 0023 ИНН 0274107073 ОГРН 1050204056319 115114 г. Москва Шлюзовая набережная д. 8 стр. 1 оф. 301) адрес для корреспонденции: 450074, г. Уфа, ул. Первопроходцев, 4, katerina83boin@mail.ru, действующая на основании Решения Арбитражного суда Воронежской области от 06.05.2024 по делу А14-10898/2023, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны (далее - Стороны), составили настоящий акт о нижеследующем:

1.1. По настоящему Акту на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от _____ 2025 г. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял:
КТП бокс, площадь 118,3 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2725
Гараж на 4 автомашины, площадь 212,4 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2726
Пункт медицинской помощи, площадь 120,6 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2730
Караульное помещение, площадь 63,4 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2755
Котельная, площадь 131,7 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:010022:2136
Пристройка к котельной на 8 котлов, площадь 225,3 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:010022:2137
Гараж, площадь 251.2 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2783
Дизельная, площадь 48.8 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2787
Дизельная трансформаторная, площадь 61.4 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2788
Теплица, площадь 161.2 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2824
Гараж на 2 автомашины, площадь 161.9 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2856
Штаб-казарма старая (ЛТП), площадь 350.1 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2895
Группа обслуживания, площадь 99.1 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2924
Узел связи, площадь 102.3 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2954
Овощехранилище, площадь 140.3 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2956
Банно-прачечный комбинат, площадь 422.1 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2957
Штаб-казарма, площадь 2953.7 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2979
Подсобное хозяйство, площадь 357.6 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:2985
Домик тех.состава, площадь 162 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:000000:3149
Баня, площадь 46,4 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (условный) номер: 49:09:010021:757

адрес (местонахождение) объектов: Россия, обл Магаданская, г Магадан, пгт Сокол.

1.2. По настоящему Акту на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от _____ 2025 г. Покупатель передал, а Продавец принял денежные средства в размере _____ (_____) рублей.

1.3. Имущество передано в составе и состоянии на момент осмотра Покупателем в период приема заявок на участие в торгах. Оплата произведена полностью.

1.4. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Продавец

Финансовый управляющий должника -
Гордеевой (Лукиной) Любви Юрьевны (22.12.1979 г.р. место рождения: г. Магадан, зарегистрирована г. Москва, Ломоносовский проспект, д. 14, кв. 44 ИНН 773601307003)

Покупатель

Боин Екатерина Анатольевна

Реквизиты для перечисления оплаты по договору

получатель ГОРДЕЕВА ЛЮБОВЬ ЮРЬЕВНА р/с
40817810650189205269 в ФИЛИАЛ
"ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"
(БЕРДСК) к/с 30101810150040000763, БИК
045004763, ИНН БАНКА 4401116480

Боин Е.А. _____