

# ДОГОВОР КУПИЛИ-ПРОДАЖИ

Уфа

27 сентября 2021 г

Аветисян Армен Авоевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ханнановой Юлии Александровны, действующего на основании определения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 06.06.2019 г. (резолютивная часть объявлена 06.06.2019 г.) по делу № А07-1417/2019, с одной стороны, и Волкова Евгения Гавриловна, именуемая в дальнейшем «Покупатель», 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): Земельный участок: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства индивидуального жилого дома, площадью: 1478 кв.м, адрес: Республика Башкортостан, д. Бурцево, ул.Звездная 22 кадастровый номер: 02:47:130304:90. -Жилой дом общей площадью 315,6 кв.м. по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, д. Бурцево д. 22, 3 этажа, кадастровый номер 02:47:130304:133

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: 1. Центральный коммерческий банк общество с ограниченной ответственностью, ИНН: 7703009320

2. Определение о наложение ареста на имущество в обеспечении иска' №2-3474/2015 от 07.07.2015, Уфимский районный суд Республики Башкортостан

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 27.09.2021г. на электронной торговой площадке Российский аукционный дом, размещенной на сайте в сети Интернет.

## 2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

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

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет 5 231 496.90 руб.

3.2. Задаток в сумме 614 411,40 руб. внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 4617085,5 руб. 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. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. 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 подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Башкортостан.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

## 7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Аветисян Армен Авоевич дата рождения: 10.03.1972 место рождения: гор.Ереван Респ.Армения СНИЛС: 146-987-816 35 ИНН 027621980608 регистрация по месту жительства: 450074, Республика Башкортостан, Уфа, улица Софьи Перовской, 50, корп. 2, кв. 1 Банковские реквизиты: Получатель: Аветисян Армен Авоевич доп.офис № 8598 ПАО Сбербанк р/с 42301810006005670064 к/с 301018103000000000601 БИК 048073601.	Волкова Евгения Гавриловна Документ, удостоверяющий личность: Паспорт серия 8004, № 605200, выдан 20 августа 2003 года Советским РУВД гор. Уфы Респ. Башкортостан Дата рождения 08 апреля 1943 года телефон +79373296505 Место жительства 450005, Респ. Башкотостан, г Уфа, ул Революционная, д 167, кв 50 ИНН 027804689227 Адрес электронной почты lex2011@ya.ru
Финансовый управляющий Аветисяна Армена Авоевича  Ю.А. Ханнанова	 Волкова Евгения Гавриловна