

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Стерлитамак

17 октября 2025 г.

Кувшинова Светлана Николаевна паспорт 8009 871434 выдан Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в г. Стерлитамак, дата выдачи 04.08.2009, код подразделения 020-024, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ханиновой Юлии Александровны, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 15.01.2025 г. (резюмирующая часть объявления 15.01.2025 г.) по делу № А07-40053/2024, с одной стороны, и Грифонов Максим Сергеевич 20.01.1984 г.р. м.р. гор. Стерлитамак Респ. Башкортостан, адрес регистрации Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Строителей, д. 26, кв. 178, ИНН 024203102880 паспорт 8005 312879 выдан Стерлитамакским РОВД Респ. Башкортостан, дата выдачи 19.10.2004, код подразделения 022-062, именуемый 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): Нежилое здание (кадастровый номер: 02:56:040302:536), 20,4 кв.м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, микрор. ул. Дзюбачерская, бокс 229.

1.2 Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01 апреля 2011 г. сделана запись регистрации №02-04-17/039/2011-017.

1.3 Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

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 16.10.2025 на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте в сети Интернет [www.aot-online.ru](http://www.aot-online.ru).

### 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 168 077 (сто шестьдесят восемь тысяч семьдесят семь) руб. 0 0 коп.

3.1. Задаток в сумме 12 929 (двенадцать тысяч девятьсот двадцать девять) руб. 00 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательства как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.2. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 155 148 (сто пятьдесят пять тысяч сто сорок восемь) руб. 00 коп., 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 разделу 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 переходит 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 срок, 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 удерживает 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:

- выделении в 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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

#### 7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Кузнецова Светлана Николаевна  паспорт: 8009 871434 выдан Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в г. Стерлитамак, дата выдачи 04.08.2009, код подразделения 020-024  дата рождения: 18.07.1964 место рождения: гор. Стерлитамак Башкирской АССР СНИЛС: 033-885-609 79 ИНН 026812502343 регистрация по месту жительства: 453100, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Коммунистическая, 106, 94 Банковские реквизиты: Получатель: Кузнецова С.Н. Номер счета: 40817810706463165541 Банк получателя: БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8598 ПАО СБЕРБАНК БИК: 048073601 Корр. счет: 30101810300000000601 ИНН: 7707083893 КПП: 027802001	Трифонов Максим Сергеевич  20.01.1984 г.р, м.р. гор. Стерлитамак Респ. Башкортостан адрес регистрации Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Строителей, д. 26, кв. 178  ИНН 024203102880  паспорт: 8005 312879 выдан Стерлитамакским РОВД Респ. Башкортостан, дата выдачи 19.10.2004, код подразделения 022-062
Финансовый управляющий Кузнецовой Светланы Николаевны  Ю.А. Ханнанова	