

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Уфа

06 февраля 2026 г.

Гражданин РФ Мусин Ильнур Рифович, 25.01.1978 г.р., место рождения: гор. Корсаков Сахалинская обл., паспорт серия 74 23 №125014, выдан 01.04.2023 г., УВД России по Ямало-Ненецкому автономному округу код-подразделения 890-003, зарегистрированный по адресу: Республика Башкортостан, Чекмагушевский район, с. Старокалмашево, ул. Нефтяников, д.9, кв.18, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ханнановой Юлии Александровны, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 04.06.2025 г. по делу №А07-14890/2025, с одной стороны,

и гражданин РФ Задорин Эдуард Владимирович, 09.12.1976 г.р., место рождения: с. Половинное Половинский район Курганская область, паспорт серии 37 21 №888074, выдан УМВД России по Курганской области 16.12.2021 г., код-подразделения 450-002, зарегистрированный по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Климова, д.123, 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): жилое помещение, общей площадью 39.2 кв.м., с кадастровым номером 89:11:020103:802, находящееся по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, ул. Железнодорожная, д 46, кв.29.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.10.2024 г. сделана запись регистрации № 89:11:020103:802-89/025/2024-2.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: № 89:11:020103:802-89/025/2024-3 от 16.10.2024 г. в пользу АО Газпромбанк (ипотека).

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 05.02.2025 г. на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», размещенной на сайте в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-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 4 504 000,00 (четыре миллиона пятьсот четыре тысячи) руб. 00 коп.

3.2. Задаток в сумме 450 400,00 (четыреста пятьдесят тысяч четыреста) руб. 00 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить 4 053 600,00 (четыре миллиона пятьдесят три тысячи шестьсот) 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 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.


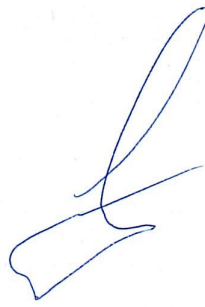
6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Башкортостан.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

#### 7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Гражданин РФ Мусин Ильнур Рифович, 25.01.1978 г.р., место рождения: гор. Корсаков Сахалинская обл., паспорт серия 74 23 №125014, выдан 01.04.2023 г., УВД России по Ямало- Ненецкому автономному округу код- подразделения 890-003, зарегистрированный по адресу: Республика Башкортостан,	гражданин РФ Задорин Эдуард Владимирович, 09.12.1976 г.р., место рождения: с. Половинное Половинский район Курганская область, паспорт серии 37 21 №888074, выдан УМВД России по Курганской области 16.12.2021 г., код-подразделения 450-002, зарегистрированный по адресу: Курганская

<p>Чекмагушевский район, с. Старокалмашево, ул. Нефтяников, д.9, кв.18. Банковские реквизиты: <b>Получатель: Мусин Ильнур Рифович</b> <b>Номер счета: 40817810406463399743</b> <b>Банк получателя: БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8598 ПАО СБЕРБАНК</b> <b>БИК: 048073601</b> <b>Корр. счет: 30101810300000000601</b> <b>ИНН: 7707083893</b> <b>КПП: 027802001</b></p>	<p>область, г. Курган, ул. Климова, д.123.</p>
<p>Финансовый управляющий Мусина Ильнура Рифовича</p>  <p>Ю.А. Ханнанова</p>	 <p>Э.В. Задорин</p>