

**Договор №  
купи-продажи**

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  
**Финансовый управляющий гражданки РФ Минаевой Елены Васильевны Вахрушева Анна Алексеевна**, действующая на основании Решения Арбитражного суда РБ от 14.07.2026 года по делу №07-23952/2024 именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны  
и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2026 г. о результатах открытых торгов по лоту № 1 по продаже имущества должника, Продавец продает Покупателю имущество должника, указанное в п. 1.2 настоящего договора.

1.2. Сведения о продаваемом имуществе:

- Земельный участок: Категория земель: земли населенных пунктов Площадь: 1073 кв.м. Кадастровый номер: 02:47:110502:157 Адрес объект: Республика Башкортостан. Уфимский р-н, с/с Алексеевский, д. Алексеевка, ул. Тарбеевская Минаевой Елене Васильевне принадлежит собственность, на основании Договора аренды земельного участка, находящийся в собственности Республики Башкортостан № РБ-5-20, разрешение № 603 от 11.08.2020 на залог сроком на один год от Комитета по Управлению собственностью министерства земельных и имущественных отношений республики Башкортостан по Уфимскому р-ну.
- Жилой дом: Назначение: жилой дом Площадь: 185,3 кв.м Количество этажей: 2 Кадастровый номер: 02:47:110502:1264 Адрес объект: Республика Башкортостан. Уфимский р-н, с/с Алексеевский, д. Алексеевка, ул. Тарбеевская д.23 - Минаевой Елене Васильевне принадлежит собственность, на основании Договора аренды земельного участка от 30.04.2017 № РБ13-17., который зарегистрирован в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 11.08.2017 года была сделана запись регистрации № 02:47:110502:1264-02/101/2017-1.
- Объект незавершенного строительства Кадастровый номер 02:47:000000:8169 Назначение: не определено Площадь: 88,8 кв.м. Степень готовности: 42% Инв.№17318, литА Адрес объект: Республика Башкортостан. Уфимский р-н, с/с Алексеевский, д. Алексеевка, строение №94 - Минаевой Елене Васильевне принадлежит собственность на основании договора купли-продажи от 29.09.2011г. б/н, который зарегистрирован в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 24.10.2011 года была сделана запись регистрации № 02-04-01/367/2011-160.

1.3. Право собственности по Договору переходит от Продавца к Покупателю с даты регистрации настоящего договора.

1.4. Продавец по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты исполнения в полном объеме обязанности Покупателем по оплате имущества передает Покупателю имущество, имеющиеся документы, подтверждающие наличие имущества, а также сообщает сведения, необходимые для осуществления Покупателем своих прав.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Стоимость продаваемого по настоящему Договору объекта недвижимости

составляет \_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.2. Указанная в п. 2.1. настоящего Договора стоимость сформировалась на открытых торгах. По условиям реализации соответствующий задаток в размере 1 200 000 (один миллион двести тысяч) рублей 00 копеек, оплаченный Покупателем засчитывается в сумму оплаты.

2.3. Покупатель доплачивает денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (разницу между стоимостью имущества и оплаченным задатком) в течение тридцати дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца:

Получатель платежа:

Минаева Елена Васильевна

Номер счета получателя 4081781011002983186

Банк получателя Филиал №6318 Банка ВТБ ПАО в гор.Самаре

БИК Банка получателя 043601968

к/с Банка получателя 30101810422023601968

Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате с момента поступления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора.

### **3. Ответственность сторон**

3.1. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

3.3. Сторонам известно о следующих положениях закона:

- недействительность сделки с момента ее заключения, если стороны имели целью прикрыть другую сделку (ст. 170 ГК РФ);

- возможность предъявления иска о признании сделки недействительной в случае совершения ее под влиянием обмана, насилия, угроз, вследствие стечения тяжелых обстоятельств в течении года со дня прекращения насилия, угроз, получения стороной сведений об иных обстоятельствах (ст. ст. 179, 181 ГК РФ);

- возможность расторжения договора по иску заинтересованных лиц, чьи интересы нарушены совершением настоящей сделки (ст. ст. 256, 292 ГК РФ);

- невозможность ссылаться на иные документы и требовать исполнения условий сделки, согласие по которым не достигнуто в рамках настоящего договора (ст. 432 ГК РФ).

### **4. Порядок разрешения споров**

4.1. Споры и разногласия по исполнению настоящего договора разрешаются в органах судебной власти, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по договору.

5.3. Настоящий договор и переход права собственности на отчуждаемые нежилое помещение по настоящему договору к «Покупателю» подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии по Удмуртской Республике (ст.ст. 433,551 ГК РФ).

5.4. Расходы по заключению и государственной регистрации настоящего договора несет Покупатель.

5.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляры для регистрирующего органа.

5.6. Победитель торгов \_\_\_\_\_, заинтересованность по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему, СРО отсутствует. Союз АУ «Созидание» и Комаров П.Е. в уставном капитале победителя торгов не участвуют.

5.7. Передача имущества (объектов недвижимости) осуществляется сторонами по приемо-передаточному акту. Фактическая передача имущества и подписание сторонами акта приема-передачи может быть осуществлена после поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

#### **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец:

Покупатель:

