

## Договор купли-продажи № \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Прохоров Анатолий Александрович ИНН: 300100498229, в лице конкурсного управляющего Третьякова Виталия Викентьевича ИНН 771616195507, члена Союза «МЦАУ» - Союз «Межрегиональный центр арбитражных управляющих» (ИНН 7604200693, ОГРН 1117600001419), действующего на основании решения Арбитражного суда Астраханской области от 03.10.2024 г. по делу А06-7208/2024, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Покупатель», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а покупатель оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего договора нижеследующее имущество:

- Жилое здание, адрес: Астраханская область, р-н Ахтубинский, г. Ахтубинск, ул. З. Космодемьянской, д. 23, площадь 42,5 кв.м., год завершения строительства 1961, количество этажей, в том числе подземных 1, кадастровый номер: 30:01:150415:566, 1/4 в общей долевой собственности;

- Земельный участок, адрес: Астраханская область, р-н Ахтубинский, г. Ахтубинск, ул. З. Космодемьянской, д. 23, площадь 972 кв.м., уточненная площадь, погрешность 9.0, категория земель, к которой отнесен земельный участок – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для индивидуальной жилой застройки, для эксплуатации индивидуального жилого дома, кадастровый номер: 30:01:150415:301, 1/4 в общей долевой собственности.

### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продаваемого имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.2 Сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, Покупатель обязуется уплатить в течение 30 дней после подписания настоящего договора Продавцу перечислением денежных средств на расчетный счет: 40817810550201706351, Получатель – Прохоров Анатолий Александрович ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" 633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 Корр/счет 30101810150040000763 КПП 544543001

Подтверждением оплаты будет являться платежный документ из банка.

2.3. Расходы, связанные с оформлением и регистрацией перехода права собственности, не включаются в стоимость недвижимого имущества и уплачиваются Покупателем по мере необходимости и своевременно.

### 3. Передача недвижимого имущества и переход права собственности к покупателю

3.1. Передача недвижимого имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по передаточному акту, который является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается вместе с подписанием настоящего договора.

3.2. Переход права собственности на недвижимое имущество по настоящему договору к Покупателю подлежит государственной регистрации.

### 4. Гарантии состоятельности сделки

4.1. Риск случайной гибели или порчи недвижимого имущества до момента передачи недвижимости лежит на Продавце.

4.2. Продавец гарантирует, что указанное в настоящем договоре недвижимое имущество никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит, и свободно от законных прав третьих лиц.

### 5. Обязательства сторон

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность недвижимое имущество, являющееся предметом

настоящего договора, свободное от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, в качественном состоянии - как они есть на день подписания настоящего договора.

5.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости.

5.1.3. Принять произведенную Покупателем оплату.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить стоимость недвижимого имущества в размере и порядке, установленном настоящим договором;

5.2.2. Принять недвижимое имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты недвижимости.

## 6. Заключительные положения

6.1. Содержание статей Гражданского кодекса РФ 161 (сделки, совершаемые в простой письменной форме), 209 (содержание права собственности), 223 (момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), 256 (общая собственность супругов), 433 (момент заключения договора), 456 (обязанности продавца по передаче товара), 460 (обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), 549 (договор продажи недвижимости), 550 (форма договора продажи недвижимости), 551 (государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), 556 (передача недвижимости), а также иные нормы права, регулирующие взаимоотношения по сделке, Сторонам известны и понятны.

6.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли бы быть приняты или сделаны Сторонами в устной или письменной форме, до подписания настоящего договора.

6.3. Настоящим Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть и последствия настоящего Договора, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключать сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

6.4. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, один из которых хранится в делах регистрирующего органа, а остальные выдаются Продавцам и Покупателю.

6.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.

6.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## 7. Реквизиты и подписи сторон

Продавец: Прохоров Анатолий Александрович  
ИНН: 300100498229  
в лице конкурсного управляющего  
Третьякова Виталия Викентьевича  
ИНН 771616195507

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"  
633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,  
НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,  
БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11  
БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425  
Корр/счет 30101810150040000763  
КПП 544543001  
Получатель – Прохоров Анатолий Александрович  
Р/сч - 40817810550201706351

Покупатель:

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_  
р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ к\с

БИК \_\_\_\_\_,

Конкурсный управляющий

Директор

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

### ВНИМАНИЕ:

Данный проект является предварительной редакцией документа.

Окончательная редакция документа может быть составлена исключительно по итогам торгов в полном соответствии с действующим законодательством РФ.

Передаточный акт по Договору купли-продажи недвижимого имущества

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ Г.

Прохоров Анатолий Александрович ИНН: 300100498229, в лице конкурсного управляющего Третьякова Виталия Викентьевича ИНН 771616195507, члена Союза «МЦАУ» - Союз «Межрегиональный центр арбитражных управляющих» (ИНН 7604200693, ОГРН 1117600001419), действующего на основании решения Арбитражного суда Астраханской области от 03.10.2024 г. по делу А06-7208/2024, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Покупатель», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель получил:

- Жилое здание, адрес: Астраханская область, р-н Ахтубинский, г. Ахтубинск, ул. З. Космодемьянской, д. 23, площадь 42,5 кв.м., год завершения строительства 1961, количество этажей, в том числе подземных 1, кадастровый номер: 30:01:150415:566, 1/4 в общей долевой собственности;

- Земельный участок, адрес: Астраханская область, р-н Ахтубинский, г. Ахтубинск, ул. З. Космодемьянской, д. 23, площадь 972 кв.м., уточненная площадь, погрешность 9.0, категория земель, к которой отнесен земельный участок – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для индивидуальной жилой застройки, для эксплуатации индивидуального жилого дома, кадастровый номер: 30:01:150415:301, 1/4 в общей долевой собственности.

2. Окончательный расчет между Сторонами за передаваемое недвижимое имущество полностью произведен.

3. Покупатель принимает недвижимое имущество в собственность, в качественном состоянии - как оно есть на день подписания настоящего акта и договора купли-продажи, и распоряжается им после государственной регистрации перехода права собственности к нему по своему усмотрению.

4. К Продавцу Покупатель претензий не имеет.

5. Одновременно с передачей Объектов недвижимости продавец передает Покупателю всю документацию.

6. В соответствии со ст. 210 ГК РФ на собственника возлагается бремя содержания, принадлежащего ему имущества.

7. С момента подписания настоящего акта указанные Объекты недвижимости переходят Покупателю, обязанность Продавца по передаче недвижимого имущества считается исполненной.

8. Настоящий Акт составлен в четырех экземплярах, по одному из которых находится у Продавцов, другой - у Покупателя, третий - в делах регистрирующего органа.

Подписи сторон:

Продавец: Прохоров Анатолий Александрович  
ИНН: 300100498229  
в лице конкурсного управляющего  
Третьякова Виталия Викентьевича  
ИНН 771616195507

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"  
633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ,  
НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,  
БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11  
БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425  
Корр/счет 30101810150040000763  
КПП 544543001  
Получатель – Прохоров Анатолий Александрович  
Р/сч - 40817810550201706351

Покупатель:

\_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_  
р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ к\с  
БИК \_\_\_\_\_,

Конкурсный управляющий

Директор

М.П.

М.П.

