

## Договор купли-продажи недвижимого имущества № ....

г. Иркутск

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2026г.

Арбитражный управляющий Сазоненко Арина Игоревна, член Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Содействие» (ОГРН СРО 1025700780071, ИНН СРО 5752030226, место нахождения: 302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, 15), действующая как финансовый управляющий Ефремова Александра Анатольевича (03.09.1968 г.р., место рождения: г. Братск Иркутской области, ИНН 380500405318, ОГРНИП 312380535300038, СНИЛС: неизвестен, адрес регистрации: 665730 Иркутская область, г. Братск, жилрайон Энергетик, ул. Гиндина, д.18/2, кв.200, фактический адрес: 665702 Иркутская область, г. Братск, ул. 25-летия Братскгэсстроя, д.69А, кв.2), признанного несостоятельным (банкротом) на основании Решения Арбитражного суда Иркутской области от 21.06.2024 по делу А19-22150/2023, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и ..., именуемый в дальнейшем «Покупатель», ..., с другой стороны, по результатам продажи в электронной форме на открытых торгах имущества Ефремова Александра Анатольевича, проводимых на условиях, опубликованных на информационном ресурсе Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, адрес сайта: <https://bankrot.fedresurs.ru>, сообщение № ... от ... , (Протокол ..., дата подписания протокола ...), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

- 1.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять в собственность следующее недвижимое имущество:
  - здание, кадастровый номер 38:34:000000:2895, по адресу: г. Братск, П 19 13 01 01, д. 01, площадь 631.9 кв.м.Реализуемое здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 38:34:020201:44. Данный земельный участок находится в аренде у ИП Ефремова А.А. сроком на 49 лет, начиная с 16.03.2024г.
- 1.2. Недвижимое имущество является собственностью Ефремова Александра Анатольевича (03.09.1968 г.р., место рождения: г. Братск Иркутской области, ИНН 380500405318, ОГРНИП 312380535300038, СНИЛС: неизвестен, адрес регистрации: 665730 Иркутская область, г. Братск, жилрайон Энергетик, ул. Гиндина, д.18/2, кв.200, фактический адрес: 665702 Иркутская область, г. Братск, ул. 25-летия Братскгэсстроя, д.69А, кв.2), признанного несостоятельным (банкротом) на основании Решения Арбитражного суда Иркутской области от 21.06.2024 по делу А19-22150/2023.
- 1.3. Продавец гарантирует, что
  - до совершения настоящего Договора указанное в пункте 1.1. настоящего Договора Имущество никому другому не продано.
  - Продавец обладает необходимыми правами и полномочиями для заключения и выполнения условий настоящего Договора.
  - получены все необходимые и достаточные разрешения и согласования для надлежащего заключения и исполнения настоящего Договора, со стороны внутренних органов управления Продавца, а также внешних государственных органов и/или организаций, в соответствии с действующим законодательством РФ и учредительными документами Продавца.
- 1.4. Продавец информирует, что на дату заключения настоящего Договора в отношении указанного в п.1.1. настоящего Договора имущества действуют ограничения и запреты, наложенные ФССП России и судом. Также в отношении данного имущества имеется задолженность по оплате за коммунальные услуги.

### 2. Цена и порядок расчетов

- 2.1. Цена, подлежащая уплате Покупателем за приобретенное имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора с учетом уплаченного задатка, составляет: ... (...) рублей 00 коп.
- 2.2. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством. Такие расходы не включаются в сумму, указанную в п.2.1 настоящего Договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.
- 2.3. Покупатель перечисляет сумму, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора, в следующем порядке:
  - сумма в размере ... руб. как задаток перечислена на дату заключения настоящего Договора в соответствии с условиями торгов;
  - сумма в размере ... руб. подлежит перечислению на счет № 40817810218356433867, Байкальский банк ПАО Сбербанк, ИНН7707083893, КПП381143001, БИК042520607, к/с30101810900000000607, Получатель: Ефремов А.А., ИНН 380500405318, в срок не позднее 30 календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

### 3. Срок действия Договора

- 3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

### 4. Передача имущества

- 4.1. Продавец обязан передать указанное в п.1.1. Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в течение 15 (пятнадцати) дней с момента поступления 100 (сто) процентов денежных средств за проданное Имущество на указанный в п.2.3. счет Продавца, срок исчисляется с даты поступления более позднего платежа.
- 4.2. Акт приема-передачи Имущества подписывается уполномоченными представителями Сторон.

### 5. Возникновение права собственности

- 5.1. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в п.1.1., возникает у Покупателя с момента его регистрации в соответствии с законодательством РФ.
- 5.2. Риск случайной гибели или порчи Имущества до момента его передачи в соответствии с п.4.1. настоящего Договора лежит на Продавце.

5.3. Стороны определили, что в соответствии с п.5. ст.488 ГК РФ, недвижимое имущество, переданное по Акту приема-передачи Покупателю, до момента его полной оплаты в соответствии с настоящим договором, в залоге у Продавца не остается.

## 6. Права и обязанности Сторон

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий Имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в п.1.1. настоящего Договора.

6.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи, а также предоставить Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

6.1.3. Не расторгать договоры, направленные на обеспечение жизнедеятельности Имущества, заключенные с энергоснабжающими, коммунальными и эксплуатационными службами/организациями и надлежащим образом производить оплату услуг, оказываемых на основании договоров, заключенных с энергоснабжающими, коммунальными и эксплуатационными службами/организациями, до момента перехода права собственности Имущества на Покупателя.

6.1.4. Передать Покупателю всю имеющуюся у Продавца документацию по Имуществу, которой определяются условия эксплуатации Имущества, использования коммуникаций и оборудования, подведенных к недвижимому имуществу и установленных в Имуществе, а также заверенные Продавцом копии всех имеющихся у Продавца заключенных ранее договоров с эксплуатационными, коммунальными и энергоснабжающими организациями, связанные с содержанием и эксплуатацией недвижимого имущества.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Оплатить выкупленное Имущество в полном объеме (п.2.1. настоящего Договора) в порядке, установленном в п.2.3. настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

6.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

6.2.3. Обязанность Покупателя по совершению действий, необходимых и требуемых для государственной регистрации права собственности на Имущество наступает после подписания Акта приема-передачи Имущества.

## 7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, его изменение или расторжение в одностороннем порядке виновная Сторона возмещает другой стороне убытки в соответствии с действующим законодательством.

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

## 8. Разрешение споров

8.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## 9. Прочие условия

9.1. Изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении Сторон.

9.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими Сторонами.

Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр – для регистрирующего органа.

## 10. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец:

Арбитражный управляющий Сазоненко Арина Игоревна,  
действующая как финансовый управляющий Ефремова Александра Анатольевича, признанного несостоятельным (банкротом) на основании Решения Арбитражного суда Иркутской области от 21.06.2024 по делу А19-22150/2023

Арбитражный управляющий

\_\_\_\_\_ Сазоненко А.И.

М.П.

Покупатель: