

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Артем

\_\_\_\_\_ г.

Баканов Виталий Иванович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Аксютинной Светланы Анатольевны, действующего на основании определения Арбитражного суда Приморского края от 15.01.2025 по делу № А51-19344/2022, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, 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) – Лот№1:

Земельный участок, кадастровый номер 25:31:010406:476, общей площадью 73 601 кв.м., адрес: край Приморский, г. Находка, пр-кт Северный, дом 75 с неотделимыми улучшениями на нем, в том числе:

- Объект незавершенного строительства - нежилое, кадастровый номер 25:31:010405:1431, общей площадью 8 222,1 кв.м., степень готовности 50%, адрес: край Приморский, г. Находка, пр-кт Северный, дом 75

- Объект незавершенного строительства – железнодорожный тупик, кадастровый номер 25:31:000000:914, площадь застройки 793 кв.м., степень готовности 95%, адрес: Приморский край, г. Находка, проспект Северный, 75, строение 1, начинается в 455 м к северо-западу от здания заканчивается в 200 м к северо-востоку от здания

- Здание нежилое – склад «Кашелка», кадастровый номер 25:31:010406:4831, общей площадью 10 143,5 кв.м., адрес: Приморский край, г. Находка, пр-кт Северный, 75.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны соответствующие записи о регистрации:

-25:31:010406:476-25/064/2025-18

21.07.2025

-25:31:010405:1431-25/064/2025-11

25.07.2025

- 25:31:000000:914-25/064/2025-9

28.07.2025

-25:31:010406:4831-25/064/2025-26

28.07.2025

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права:

Сведения об ограничении прав по кадастровому номеру 25:31:010406:4831: **Аренда** 28.07.2025, 25:31:010406:4831-25\064\2025-29, срок действия с 13.07.2018 на 10 лет – Общество с ограниченной ответственностью «Ритейлсервис 27», ИНН: 2723187019, основание государственной регистрации: договор аренды недвижимого имущества от 14.02.2018, дата государственной регистрации 13.07.2018, номер гос.регистрации 25:31:010406:4831-25\010\2018-9; Дополнительное соглашение к договору аренды

недвижимого имущества от 14.02.2018, № 11\23, выдан 12.06.2023г. определение № А51-19344\2022 162778, выдан 18.04.2025, Арбитражный суд Приморского края.

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 15.04.2026 на электронной торговой площадке Уральская электронная торговая площадка, размещенной на сайте в сети Интернет <http://bankrupt.etpu.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 ( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_ 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 Приморского края.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_.

## 7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Баканов Виталий Иванович дата рождения: 02.11.1964 место рождения: Сахалинская область, с. Вал СНИЛС: _____ ИНН 250200400740 регистрация по месту жительства: 692771, Приморский край, г. Артем, ул. 1-я Рабочая, д. 64, кв. 65 Банковские реквизиты: р/с 42307810850269303805 в ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810600000000608, БИК 040813608	
Финансовый управляющий Баканова Виталия Ивановича  С.А. Аксютина	

## АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Артем

26 февраля 2026 г.

Баканов Виталий Иванович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Аксютиной Светланы Анатольевны, действующего на основании определения Арбитражного суда Приморского края от 15.01.2025 (резольютивная часть объявлена 15.01.2025 г.) по делу № А51-19344/2022, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): \_\_\_\_\_.

2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляру для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_.

Продавец	Покупатель
Баканов Виталий Иванович  дата рождения: 02.11.1964 место рождения: Сахалинская область, с. Вал ИНН 250200400740 регистрация по месту жительства: 692771, Приморский край, г. Артем, ул. 1-я Рабочая, д. 64, кв. 65 Банковские реквизиты: р/с 42307810850269303805 в ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810600000000608, БИК 040813608	
Финансовый управляющий Баканова Виталия Ивановича  _____ С.А. Аксютина	