

ПРОЕКТ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г Казань

«___» _____ 2023 г.

Маслов Евгений Сергеевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Никитина Александра Георгиевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 07.06.2021 (резолютивная часть объявлена 31.05.2021 г.) по делу № А65-12648/2020, 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, Объект недвижимости): объект недвижимости, назначение Нежилое, количество этажей: 1, кадастровый (условный) номер 16:20:014201:423, площадь 36,1 кв.м. Земельный участок, категория земель Садоводство, кадастровый (условный) номер 16:20:014201:2018.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.07.2012г. сделана записи регистрации № 16-16-22/053/2012-1 и № 16-16-22/053/2012-2.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Объект недвижимости никому другому не продан. Споры, аресты, запреты и права третьих лиц отражены в едином государственном реестр недвижимости, информация о спорах, арестах, запретах и правах третьих лиц предоставляется по запросу заинтересованного лица органом, который ведет указанный единый государственный реестр недвижимости.

1.4. Покупатель самостоятельно, без привлечения Продавца и финансового управляющего снимает все препятствия в государственной регистрации, исключает какие-либо споры, запреты, ограничения, в том числе самостоятельно обращается в государственные органы и судебные инстанции для снятия любых запретов, споров и ограничений по продаваемому объекту недвижимости.

1.5. Стороны гарантируют, что они в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец вправе:

2.1.1. Получить денежные средства за Объект недвижимости в порядке и сроки, указанные в разд. 3 настоящего Договора.

2.1.2. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости в соответствии с п. 4.4 настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права собственности, а также возмещения Покупателем убытков, вызванных задержкой такой регистрации.

2.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Подготовить Акт приема-передачи Объекта недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.2. Передать Покупателю Объект недвижимости оформлением акта приема-передачи.

2.2.3. В течение 50 (пятидесяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора передать в орган регистрации прав документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю.

2.2.4. Оплатить услуги, потребленные в связи с владением и пользованием объектом, уплатить установленные налоги и сборы до момента государственной регистрации перехода права собственности.

2.3. Покупатель вправе:

2.3.1. Получить Объект недвижимости в порядке и сроки, указанные в разд. 4 настоящего Договора.

2.3.2. В случае уклонения Продавца от государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости в соответствии с п. 4.4 настоящего Договора требовать в судебном порядке государственной регистрации перехода права.

2.3.3. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.4. Покупатель обязан:

2.4.1. Принять Объект недвижимости от Продавца по Акту приема-передачи.

2.4.2. Уплатить цену Объекта недвижимости в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.4.3. В срок, указанный в пп. 2.2.3 настоящего Договора, представить в орган регистрации прав документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю.

3. Цена Объекта недвижимости и порядок расчетов

3.1. Цена Объекта недвижимости составляет _____ рублей, покупателем была внесена предварительная оплата (задаток) по указанному договору в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

3.2. Оставшаяся сумма _____ рублей уплачивается Покупателем в день подписания Покупателем настоящего Договора.

3.3. Оплата производится путем зачисления Покупателем денежных средств на банковский счет Продавца по реквизитам, указанным в настоящем Договоре. Обязательство Покупателя по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств на счет Продавца.

3.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект недвижимости, несёт Покупатель в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4. Прием и передача Объекта недвижимости

4.1. Передача Объекта недвижимости от Продавца к Покупателю оформляется по Акту приема-передачи, который высылается Продавцом Покупателю в электронном виде по электронному адресу Покупателя, указанному в п.8 настоящего договора. Полученный Акт приема-передачи подписывает Покупатель и высылает Продавцу почтой России по адресу Продавца, указанному в п.8 настоящего договора, после получения подписанного со стороны Покупателя Акта приема-передачи в бумажном виде, Продавец не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней направляет подписанный со своей стороны Акт приема-передачи по адресу Продавца, указанному в п.8 настоящего договора.

4.2. Акт приема-передачи по объекту недвижимости должен быть передан Продавцом Покупателю в электронном виде по электронному адресу Покупателя не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента полной оплаты по Договору.

4.3. Одновременно с передачей Объекта недвижимости и подписанного со своей стороны акта приема-передачи в бумажном виде Продавец передает Покупателю имеющиеся у него документы, относящиеся к Объекту недвижимости.

4.4. Переход права собственности на Объект недвижимости подлежит государственной регистрации.

4.5. Обязательство Продавца передать Объект недвижимости считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5. Ответственность Сторон. Форс-мажор

5.1. За нарушение Продавцом срока передачи Объекта недвижимости, предусмотренного п. 4.2 настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты неустойки в размере 0,1 процента от цены Объекта недвижимости за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Покупателем срока оплаты цены Объекта недвижимости, предусмотренного п. 3.2 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,1 процента от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. Регистрация объекта недвижимости происходит в МФЦ (многофункциональный центр) на территории города Казань. В случае уклонения от государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости Сторона, уклоняющаяся от регистрации, обязана заплатить другой Стороне по ее письменному требованию штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Если иное не предусмотрено законом или настоящим Договором, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга.

Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. Не урегулированные в процессе переговоров споры разрешаются в любом случае только в Арбитражном суде Республики Татарстан, при недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Татарстан, в том числе в рамках дела А65-12648/2020.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

8. Адреса и реквизиты Сторон

2.

Продавец	Покупатель
Маслов Евгений Сергеевич дата рождения: 23.06.1969 место рождения: гор. Казань СНИЛС: 068-540-794 96 ИНН 165806528156 регистрация по месту жительства: 420051, Респ Татарстан, г Казань, Югославская ул, 9, 1 Банковские реквизиты: АО «Альфа-Банк», г. Москва БИК 044525593 ИНН 7728168971 Корр/счет 30101810200000000593 получатель – Никитин Александр Георгиевич, счет получателя 40817810408850110739	
Финансовый управляющий Маслова Евгения Сергеевича А.Г. Никитин	

ПРОЕКТ АКТА ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г Казань

«___» _____ 2023 г.

Маслов Евгений Сергеевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Никитина Александра Георгиевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 07.06.2021 (резолютивная часть объявлена 31.05.2021 г.) по делу № А65-12648/2020, 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 экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.

Продавец	Покупатель
Маслов Евгений Сергеевич дата рождения: 23.06.1969 место рождения: гор. Казань СНИЛС: 068-540-794 96 ИНН 165806528156 регистрация по месту жительства: 420051, Респ Татарстан, г Казань, Югославская ул, 9, 1 Банковские реквизиты: АО «Альфа-Банк», г. Москва БИК 044525593 ИНН 7728168971 Корр/счет 30101810200000000593 получатель – Никитин Александр Георгиевич, счет получателя 40817810408850110739	
Финансовый управляющий Маслова Евгения Сергеевича А.Г. Никитин	