

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г Казань

«___» _____ 2024 г.

Богушевич Ирина Вячеславовна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Никитина Александра Георгиевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 05.07.2023 г. (резолютивная часть объявлена 29.06.2023 г.) по делу № А65-12602/2023, 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, предмет торгов):

Земельный участок, площадь 32675 +/-1581 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, Респ Татарстан, р-н Зеленодольский, с/п Нурлатское, с Нурлаты, Почтовая, дом 1А, кадастровый (условный) номер: 16:20:130706:183

Здание нежилое, площадь 933,9 кв.м., назначение: Нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, Респ Татарстан, р-н Зеленодольский, с/п Нурлатское, с Нурлаты, Почтовая, дом 1А, кадастровый (условный) номер: 16:20:130108:70

Здание нежилое, площадь 1494,4 кв.м., назначение: Нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, Респ Татарстан, р-н Зеленодольский, с/п Нурлатское, с Нурлаты, Почтовая, дом 1А, кадастровый (условный) номер: 16:20:130108:72

(далее по тексту – Имущество, предмет торгов).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним имеется соответствующая запись.

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 реестре недвижимости, информация о спорах, арестах, запретах и правах третьих лиц предоставляется по запросу заинтересованного лица органом, который ведет указанный единый государственный реестр недвижимости.

Покупатель самостоятельно, без привлечения Продавца и арбитражного 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.

1.4. 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 __.__.2024 г. на электронной торговой площадке Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО "НИС"), размещенной на сайте <https://nistp.ru/> в сети Интернет.

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. 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.

2.2.4. Покупатель самостоятельно, без привлечения Продавца и арбитражного 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 передаваемому объекту недвижимости.

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 пяти 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 путем подписания сторонами передаточного акта.

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 Республики Татарстан.

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.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Богушевич Ирина Вячеславовна дата рождения: 27.08.1987 место рождения: гор.Казань СНИЛС: 120-505-863 13 ИНН 165808334100 регистрация по месту жительства: 420095, Республика Татарстан, г Казань, ул Серова, 15, 45 Банковские реквизиты: р/с 40817810650167781006 в Филиал "Центральный" Публичного Акционерного Общества "Совкомбанк", к\с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Богушевич Ирины Вячеславовны _____ А.Г. Никитин	_____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г Казань

13 февраля 2024 г.

Богушевич Ирина Вячеславовна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Никитина Александра Георгиевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 05.07.2023 г. (резолютивная часть объявлена 29.06.2023 г.) по делу № А65-12602/2023, 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):

Земельный участок, площадь 32675 +/-1581 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, Респ Татарстан, р-н Зеленодольский, с/п Нурлатское, с Нурлаты, Почтовая, дом 1А, кадастровый (условный) номер: 16:20:130706:183

Здание нежилое, площадь 933,9 кв.м., назначение: Нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, Респ Татарстан, р-н Зеленодольский, с/п Нурлатское, с Нурлаты, Почтовая, дом 1А, кадастровый (условный) номер: 16:20:130108:70

Здание нежилое, площадь 1494,4 кв.м., назначение: Нежилое, количество этажей: 1, адрес (местонахождение): Россия, Респ Татарстан, р-н Зеленодольский, с/п Нурлатское, с Нурлаты, Почтовая, дом 1А, кадастровый (условный) номер: 16:20:130108:72

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.

Продавец	Покупатель
Богушевич Ирина Вячеславовна дата рождения: 27.08.1987 место рождения: гор.Казань СНИЛС: 120-505-863 13 ИНН 165808334100 регистрация по месту жительства: 420095, Республика Татарстан, г Казань, ул Серова, 15, 45 Банковские реквизиты: р/с 40817810650167781006 в Филиал "Центральный" Публичного Акционерного Общества "Совкомбанк", к/с 30101810150040000763, БИК 045004763	
Финансовый управляющий Богушевич Ирины Вячеславовны _____ А.Г. Никитин	_____