

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г Казань

«___»_____2024 г.

Гуменюк Лилия Салимжановна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Никитина Александра Георгиевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.12.2021 г. (резолютивная часть объявлена 08.12.2021 г.) по делу № А65-25475/2021, 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):

Квартира, назначение жилое, этаж: 1, кадастровый (условный) номер 16:50:160503:5118, Место нахождения: Россия, Респ Татарстан, г Казань, ул Кул Гали, дом 15/21, квартира 183, вид собственности: долевая, ½ доли в указанной квартире.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

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.

Покупатель самостоятельно, без привлечения Продавца и финансового управляющего снимает все препятствия в государственной регистрации, исключает какие-либо аресты, споры, запреты, ограничения, в том числе самостоятельно обращается в государственные органы и судебные инстанции для снятия любых арестов, 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 торгов проводимых посредством публичного предложения на электронной торговой площадке АО "НИС", размещенной на сайте <https://nistp.ru/> в сети Интернет, лот № 1.

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 составлением 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 только те документы, **которые имеются в наличии у арбитражного управляющего**, 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, порядок его оплаты и оформления, оплата расходов при оформлении.

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. __ коп.

3.2. Задаток, 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 5 (пяти) календарных дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

3.4. **При оформлении доли на недвижимое имущество необходимо обязательная нотариальная форма в оформлении сделки** (Федеральным законом от 2 июня 2016 г. № 172-ФЗ установлена обязательная нотариальная форма для сделок с долями. Федеральным законом от 1 мая 2019 г. № 76-ФЗ в том числе в Закон о госрегистрации недвижимости были внесены изменения, отменяющие обязательное нотариальное удостоверение отдельных видов сделок с долями в праве общей собственности, но все случаи не подпадают под данную ситуацию, так как долями в продаваемом имуществе владеют бывшие супруги, которые не отчуждают весь объект целиком одной сделкой), а несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность (ч.3 ст.163 Гражданского кодекса РФ).

3.5. Оформление продаваемого имущества производится в нотариальной конторе, находящейся на территории Казанского нотариального округа, при этом все пошлины, сборы, оплата услуг нотариуса, нотариального тарифа, услуг нотариуса правового и технического характера, связанных с обязательной нотариальной формой при оформлении сделки и государственная пошлина за переход права на продаваемое имущество оплачиваются полностью победителем торгов (покупателем по договору).

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 путем подписания передаточного акта.

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 недостижении 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
Гуменюк Лилия Салимжановна дата рождения: 06.09.1983 место рождения: село Тойтепа Среднечирчикского района Ташкенской области СНИЛС: 143-362-566 50 ИНН 638138741900 регистрация по месту жительства: 420141, Республика Татарстан, г Казань, ул Кул Гали, 11/52А, 3 Банковские реквизиты: р/с 40817810500000029702 в ООО Кбэр "Банк Казани", к\с 30101810100000000844, БИК 049205844	
Финансовый управляющий Гуменюк Лилии Салимжановны А.Г. Никитин	

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г Казань

«____» _____ 2024 г.

Гуменюк Лилия Салимжановна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Никитина Александра Георгиевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.12.2021 г. (резолютивная часть объявлена 08.12.2021 г.) по делу № А65-25475/2021, 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): Квартира, назначение жилое, этаж: 1, кадастровый (условный) номер 16:50:160503:5118, Место нахождения: Россия, Респ Татарстан, г Казань, ул Кул Гали, дом 15/21, квартира 183, вид собственности: долевая, $\frac{1}{2}$ доли в указанной квартире.

2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю **все имеющиеся документы** у Продавца 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
Гуменюк Лилия Салимжановна дата рождения: 06.09.1983 место рождения: село Тойтепа Среднечирчикского района Ташкенской области СНИЛС: 143-362-566 50 ИНН 638138741900 регистрация по месту жительства: 420141, Республика Татарстан, г Казань, ул Кул Гали, 11/52А, 3 Банковские реквизиты: р/с 40817810500000029702 в ООО Кбэр "Банк Казани", к/с 30101810100000000844, БИК 049205844	
Финансовый управляющий Гуменюк Лилии Салимжановны А.Г. Никитин	