

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПИ-ПРОДАЖИ

г Казань

«___»_____2024 г.

Глава КФХ Ежов Владимир Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Никитин Александр Георгиевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.10.2021 г. (резолютивная часть объявлена 24.09.2021 г.) по делу № А65-522/2021 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):

по лоту № 1: Нежилое помещение на первом этаже многоквартирного дома, кадастровый номер: 16:45:010118:2816; назначение объекта: Здание нежилое; площадь: 40,9 кв. м.; адрес: Республика Татарстан, г.Альметьевск, ул.Ленина, д.114Б пом.1003; вид права: Собственность (индивидуальная); дата государственной регистрации: 08.12.2010; номер государственной регистрации: 16-16-08/229/2010-293; основание государственной регистрации: Договор купли-продажи и акт приема передачи № 09112010 от 09.11.2010г. ; ограничение права: аресты и запрещения на заключение сделок (ст.ст. 1, 28 Закона о регистрации),

по лоту № 2: Земельный участок, собственность, кадастровый номер: 16:45:020201:305; назначение объекта: Земельный участок для размещения объектов жилой застройки; площадь: 1002,89 кв. м.; адрес: Республика Татарстан, город Альметьевск, микрорайон Красноармейка, улица Лосева, земельный участок 1В ; вид права: Собственность (индивидуальная); дата государственной регистрации: 06.03.2012; номер государственной регистрации: 16-16-08/007/2012-314; основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельного участка № 09022012, от 09.02.2012; ограничение права: аресты и запрещения на заключение сделок (ст.ст. 1, 28 Закона о регистрации),

далее по тексту – Предмет торгов.

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 конкурсного 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 осознать 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 Имушества 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 Имушества, порядок его оплаты и оформления, оплата расходов при оформлении.

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

3.2. Задаток, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имушества.

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. Если покупатель настаивает на оформлении продаваемого имущества с помощью нотариуса, то такое оформление 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).

Также при оформлении продаваемого имущества в простой письменной форме все и любые пошлины, сборы и прочие расходы, связанные с оформлением переход права на продаваемое имущество, оплачиваются полностью победителем торгов (покупателем по договору).

4. Передача Имушества

4.1. Передача Имушества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имушества 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 Имушества 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 Имушества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имушества. 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
Конкурсный управляющий Главы КФХ Ежов Владимир Юрьевич в АО "Альфа-Банк", к\с 30101810200000000593, БИК 044525593 р/с 40817810808850114458 Получатель Никитин Александр Георгиевич	
Конкурсный управляющий Главы КФХ Ежов Владимир Юрьевич А.Г. Никитин	

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г Казань

«____»_____2024 г.

Глава КФХ Ежов Владимир Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице конкурсного управляющего Никитин Александр Георгиевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.10.2021 г. (резолютивная часть объявлена 24.09.2021 г.) по делу № А65-522/2021 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: **лот № 1:** Нежилое помещение на первом этаже многоквартирного дома, кадастровый номер: 16:45:010118:2816; назначение объекта: Здание нежилое; площадь: 40,9 кв. м.; адрес: Республика Татарстан, г.Альметьевск, ул.Ленина, д.114Б пом.1003; вид права: Собственность (индивидуальная); дата государственной регистрации: 08.12.2010; номер государственной регистрации: 16-16-08/229/2010-293; основание государственной регистрации: Договор купли-продажи и акт приема передачи № 09112010 от 09.11.2010г. ; ограничение права: аресты и запрещения на заключение сделок (ст.ст. 1, 28 Закона о регистрации), **лот № 2:** Земельный участок, собственность, кадастровый номер: 16:45:020201:305; назначение объекта: Земельный участок для размещения объектов жилой застройки; площадь: 1002,89 кв. м.; адрес: Республика Татарстан, город Альметьевск, микрорайон Красноармейка, улица Лосева, земельный участок 1В ; вид права: Собственность (индивидуальная); дата государственной регистрации: 06.03.2012; номер государственной регистрации: 16-16-08/007/2012-314; основание государственной регистрации: Договор купли-продажи земельного участка № 09022012, от 09.02.2012; ограничение права: аресты и запрещения на заключение сделок (ст.ст. 1, 28 Закона о регистрации).

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
Конкурсный управляющий Главы КФХ Ежов Владимир Юрьевич в АО "Альфа-Банк", к/с 30101810200000000593, БИК 044525593 р/с 40817810808850114458 Получатель Никитин Александр Георгиевич	
Конкурсный управляющий Главы КФХ Ежов Владимир Юрьевич А.Г. Никитин	