

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г Казань

«___» _____ 2024 г.

Халилова Альбина Тальгатовна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Никитина Александра Георгиевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.08.2023 (резолютивная часть объявлена 01.08.2023 г.) по делу № А65-12858/2019, 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)

Недвижимое имущество			
Вид и наименование имущества	Вид собственности	Местонахождение (адрес)	Площадь (кв. м)
Земельные участки:			
Земельный участок, категория земель земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 16:50:280708:2	общая долевая собственность, доля в праве ½	Место нахождения: Россия, Респ Татарстан, г Казань, Кировский район, ул.Чусовая, дом 15	825
Жилые дома, дачи:			
Жилой дом, 1-этажный, назначение Жилой дом, количество этажей: 1, кадастровый (условный) номер 16:50:280708:46	общая долевая собственность, доля в праве ½	Место нахождения: Россия, Респ Татарстан, г Казань, Кировский район, ул.Чусовая, дом 15	37,50

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, запретов 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 споры, аресты, запреты, ограничения, в том числе самостоятельно обращается в государственные органы и судебные инстанции для снятия любых запретов, арестов, 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, 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 Имушества осмотреть предаваемое Имушество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имушество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имушество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Стоимость Имушества и порядок его оплаты

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 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

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.

4.3. Переход права собственности на Имушество 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 Имушества 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
Финансовый управляющий Халиловой Альбины Тальгатовны Никитин Алиександр Георгиевич Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", 633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06, БИК 045004763 ИНН 4401116480 КПП 544543001 ОГРН 1144400000425, Корр/счет 30101810150040000763 получатель Халилова Альбина Тальгатовна, счет получателя 40817810750170436581	
Финансовый управляющий Халиловой Альбины Тальгатовны А.Г. Никитин	_____

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г Казань

21 ноября 2023 г.

Халилова Альбина Тальгатовна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Никитина Александра Георгиевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.08.2023 (резолютивная часть объявлена 01.08.2023 г.) по делу № А65-12858/2019, 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):

Недвижимое имущество			
Вид и наименование имущества	Вид собственности	Местонахождение (адрес)	Площадь (кв. м)
Земельные участки:			
Земельный участок, категория земель земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 16:50:280708:2	общая долевая собственность, доля в праве ½	Место нахождения: Россия, Респ Татарстан, г Казань, Кировский район, ул.Чусовая, дом 15	825
Жилые дома, дачи:			
Жилой дом, 1-этажный, назначение Жилой дом, количество этажей: 1, кадастровый (условный) номер 16:50:280708:46	общая долевая собственность, доля в праве ½	Место нахождения: Россия, Респ Татарстан, г Казань, Кировский район, ул.Чусовая, дом 15	37,50

2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество, а именно: договор купли-продажи, к которому составлен настоящий акт, и настоящий акт приема-передачи.

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 регистрирующего органа.

Продавец	Покупатель
Финансовый управляющий Халиловой Альбины Тальгатовны Никитин Алиександр Георгиевич Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК", 633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ, БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06, БИК 045004763 ИНН 4401116480 КПП 544543001 ОГРН 1144400000425, Корр/счет 30101810150040000763 получатель Халилова Альбина Тальгатовна, счет получателя 40817810750170436581	
Финансовый управляющий Халиловой Альбины Тальгатовны А.Г. Никитин	