

ПРОЕКТ
ДОГОВОРА КУПИ-ПРОДАЖИ
по результатам торгов № _____ по лоту № _____

г. Москва

«___» _____ 202_ г.

Гилязов Руслан Энверович (09.04.1982 г.р., г. Уфа республики Башкортостан, ИНН 027412891584, СНИЛС 047-478-977 18), именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице Финансового управляющего Романова Дмитрия Игоревича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 26.12.2022 по делу № А07-24506/2021, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», по результатам проведения торгов по Лоту № _____ (Протокол № _____ от _____ года), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Имущество, определенное в п. 1.2 настоящего Договора, а Покупатель обязуется на условиях, определенных настоящим Договором, принять и оплатить принадлежащее Продавцу Имущество.

1.2. Имуществом, передаваемым по настоящему Договору, является (далее – Имущество):

№ п.п.	Наименование имущества	Стоимость без учета НДС, руб.
1		
ИТОГО:		

1.3. Стоимость Имущества определена по результатам торгов, проведенных «___» _____ 202_ года на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» (<http://www.nistp.ru/>) и составляет _____ (_____) рублей ____ копеек (НДС не облагается согласно пп.15 п.2 ст. 146 НК РФ).

1.4. Сумма задатка в размере _____ (_____) рублей ____ коп., перечисленная Покупателем Организатору торгов согласно условий Соглашения о задатке № _____ от _____ 202_ г., засчитывается в счет цены выкупа Имущества.

1.5. С учетом ранее внесенного задатка к перечислению Покупателем Продавцу следует сумма в размере _____ (прописью) рублей ____ копеек в срок не позднее тридцати дней со дня подписания настоящего договора купли-продажи путем перечисления:

- Денежных средств в размере _____ (_____) рублей ____ копеек (НДС не облагается согласно пп.15 п.2 ст. 146 НК РФ) по следующим реквизитам:

Получатель платежа: Гилязов Руслан Энверович (ИНН: 027412891584)

р/сч 40817810720100321626

в ПАО "ТРАНСКАПИТАЛБАНК"

к/сч 30101810800000000388 в ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525388

ИНН Банка 7709129705.

С момента поступления денежных средств в сумме, указанной в настоящем пункте, на расчетный счет Продавца, обязательства Покупателя по оплате Стоимости Имущества считаются исполненными в полном объеме.

Продавец _____

Покупатель _____

1.6. Покупатель подтверждает, что передаваемое имущество соответствует целям и нуждам Покупателя.

1.7. В соответствии с п. 1 ст. 126 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года № 127-ФЗ, подлежат снятию все наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления всей суммы денежных средств на расчетный счет Продавца, с подписанием соответствующего Акта приема-передачи.

2.1.2. Не уклоняться, без уважительной причины, от совершения всех необходимых действий, связанных с переходом к Покупателю права собственности на Имущество.

2.1.3. В случае если в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации государственная регистрация перехода права собственности на Имущество является обязательной, Продавец обязуется представить Покупателю имеющиеся в наличии предусмотренные законодательством документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности, за исключением доказательств оплаты Имущества по настоящему Договору — их представление является обязанностью Покупателя.

Одновременно с этим Продавец передаёт Покупателю имеющуюся у него техническую документацию на Имущество.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. В течение 5 (пяти) дней, с даты получения Покупателем соответствующего предложения Продавца о заключении Договора купли-продажи Имущества с приложением соответствующего Договора, подписать соответствующий Договор купли-продажи.

2.2.2. Оплатить передаваемое Имущество в соответствии с п. 1.5. настоящего Договора.

2.2.3. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты исполнения п. 1.5. настоящего Договора принять имущество, являющееся предметом настоящего Договора, с подписанием соответствующего Акта приема-передачи.

2.2.4. В случае если в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации государственная регистрация перехода права собственности на Имущество является обязательной, Продавец и Покупатель обязуются совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В частности, Покупатель обязан представить доказательства оплаты Имущества, приобретенного по настоящему Договору.

Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности (в том числе расходы по уплате государственных пошлин за регистрацию перехода прав), относятся на счет Покупателя.

3. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

3.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров. Время на ответ на сообщение Стороны о претензиях, спорах и/или разногласиях составляет 14 (четырнадцать) календарных дней.

3.2. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Костромской области вне зависимости от юридического статуса Покупателя.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента полного выполнения Сторонами своих обязательств.

Продавец _____

Покупатель _____

4.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору не допускается.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Настоящий Договор заключается по итогам торгов (код торгов _____) по Лоту № ___, проведенных на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» (<http://www.nistp.ru/>) и согласно п. 4 ст. 139 и иными положениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

5.2. В случае, если Покупатель не произведет оплату Имущества в соответствии с п. 1.5, настоящего Договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор купли-продажи в одностороннем, внесудебном порядке, при этом внесенный задаток Покупателю не возвращается.

5.3. Право собственности на имущество, входящее в предмет настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, при условии исполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 1.5 настоящего Договора, и подписания Сторонами Акта приёма-передачи имущества. В случае если государственная регистрация перехода права собственности не требуется в соответствии с действующим законодательством, право собственности переходит к Покупателю с момента подписания Акта приёма-передачи при условии исполнения п. 1.5 настоящего Договора.

5.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества вследствие воздействия обстоятельств непреодолимой силы до момента подписания Акта приема-передачи Имущества несет Продавец, после подписания Акта приема-передачи Имущества – Покупатель.

5.5. В случае приобретения недвижимого имущества по настоящему Договору Продавец несет расходы по содержанию и эксплуатации Имущества, включая обеспечение необходимыми коммунальными услугами, охрану, уборку его помещений и прилегающей территории, вывоз ТБО, работы по эксплуатации инженерных систем и т.д., вплоть до момента подписания Акта приема-передачи Имущества. С момента подписания Акта приема-передачи Имущества расходы по его содержанию и эксплуатации, включая обеспечение необходимыми коммунальными услугами несет Покупатель, однако вплоть до момента перезаключения соответствующих договоров с обслуживающими и снабжающими организациями с Продавца на Покупателя, Продавец выступает в качестве агента Покупателя, представляя интересы последнего перед обслуживающими и снабжающими организациями на основании отдельного договора, получая в его интересах коммунальные услуги, которые Покупатель обязуется оплачивать по цене приобретения таких услуг Продавцом; вознаграждение Продавца при этом не может превышать 5% (Пять процентов) от стоимости полученных Покупателем коммунальных услуг.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся война и военные действия, мобилизация, забастовки на предприятиях Сторон в договоре, эпидемии, пожары, взрывы и природные катастрофы, акты органов власти, влияющие на исполнение обязательств (и не вызванные виновным действием / бездействием сторон) и все другие события и обстоятельства, которые компетентный арбитражный суд признает и объявит случаем непреодолимой силы.

5.7. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и совершены в той же форме, что и настоящий Договор.

5.8. Продавец гарантирует, что принадлежащее ему Имущество не заложено, не находится под арестом, не является предметом судебных разбирательств или притязаний иных лиц, за исключением ограничений, указанных в п.1.7. настоящего Договора.

5.9. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

5.10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ПРОДАВЕЦ:

Гилязов Руслан Энверович

ИНН 027412891584

Адрес регистрации: Республика Башкортостан,
Кировский район, г. Уфа, ул. Мингажева, д. 61, кв.
4

р/сч 40817810720100321626

в ПАО "ТРАНСКАПИТАЛБАНК"

БИК 044525388,

ИНН Банка 7709129705

к/сч 30101810800000000388

ПОКУПАТЕЛЬ:

Наименование / ФИО / иное

ИНН

Юридический адрес / Место регистрации:

Фактический адрес / Место проживания:

Адрес для направления корреспонденции:

Реквизиты банковского счета:

р/с

в

к/с

БИК

Финансовый управляющий

Уполномоченное лицо

_____/Романов Д. И./

_____/_____/

Продавец _____

Покупатель _____