

ДОГОВОР № _____
купли-продажи недвижимого имущества

г. Москва

«____» _____ 20__ г.

Валиахметов Айрат Сайдашевич, в лице финансового управляющего Назарова Романа Олеговича, действующего на основании определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 20.05.2025 по делу А65-34327/20258, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

_____,
именуемое в дальнейшем «Покупатель» (ИНН _____, ОГРН _____),
в лице _____,
действующего на основании _____, с другой стороны,
совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1 Настоящий договор заключён в соответствии с Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Валиахметова Айрата Сайдашевича.

1.2 В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продаёт Покупателю, а Покупатель приобретает в собственность следующее недвижимое имущество:

«Земельный участок с кадастровым номером 16:30:110703:7, площадью 238 м2 и здание, назначение нежилое, с кадастровым номером 16:30:110703:402, площадью 41 м2, расположенное по адресу Республика Татарстан (Татарстан), Нижнекамский район, Шингальчинский с/с, с. Шингальчи, ул. Ленина, зд. 30А.»

1.3. Покупатель является победителем / (единственным участником) торгов по продаже имущества, указанного в п.1.2. настоящего Договора, проведенных посредством открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложения, что подтверждается протоколом № _____ о результатах торгов от _____ года.

1.4. Право собственности Продавца на имущество подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

1.5. Покупатель ознакомлен с техническим состоянием имущества, претензий по качеству не имеет. Покупателю известно, что Имущество имеет обременения в виде арестов и аренды, согласно выписке ЕГРН.

2. Цена договора и порядок расчётов

2.1 Цена имущества, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, установлена в размере _____ (_____) рублей _____ копеек, НДС не облагается и определена протоколом № _____ о результатах торгов от _____ года.

2.2 Покупатель обязуется уплатить цену имущества, указанную в пункте 2.1 настоящего договора, в следующем порядке:

2.2.1 Задаток в размере _____ руб. ____ коп., внесённый Покупателем на задатковый счёт Продавца, засчитывается в счёт оплаты приобретённого имущества.

2.2.2 Денежные средства в размере _____ (_____) рублей ____ копеек, должны быть перечислены на основной расчётный счет Продавца, указанный в пункте 8 настоящего договора, не позднее 30 дней со дня заключения настоящего договора.

2.3 Факт оплаты имущества в установленном размере и в указанный срок подтверждается выпиской по счёту Продавца.

3. Переход права собственности и передача имущества

3.1 Передача имущества, указанного в пункте 1.2 настоящего договора, Продавцом и приём его Покупателем осуществляется в течение 10 (десяти) дней только после полной оплаты имущества, и оформляется посредством подписания сторонами соответствующего Акта приёма-передачи имущества. Продавец передаёт, а Покупатель принимает имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, в состоянии, существующем на день подписания протокола об итогах торгов. Имущество передается с имеющимися на нем

Продавец

Покупатель

обременениями.

3.2 Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента надлежащей государственной регистрации перехода права собственности в соответствующем территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее по тексту - Росреестр).

4. Права и обязанности Сторон

4.1 Продавец обязуется:

4.1.1 Передать Покупателю имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, в собственность по Акту приёма-передачи имущества в срок, указанный в пункте 3.1 настоящего договора, при условии полного исполнения Покупателем своего обязательства по оплате цены имущества. Акт приёма-передачи составляется и подписывается в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, при этом один экземпляр передаётся Покупателю, второй экземпляр – Продавцу.

4.1.2 Обеспечить явку своего уполномоченного представителя в соответствующий территориальный орган Росреестра в согласованное с Покупателем время, для совершения действий по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

4.1.3 Доступ к имуществу, указанному в пункте 1.2 настоящего договора и снятие/отмена/оспаривание имеющихся обременений осуществляются Покупателем самостоятельно.

4.2 Покупатель обязуется:

4.2.1 Оплатить имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.2 Принять имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, от Продавца по Акту приёма-передачи в срок, указанный в пункте 3.1 настоящего договора.

4.2.3 Обеспечить явку своего уполномоченного представителя в соответствующий территориальный орган Росреестра в согласованное с Продавцом время, для совершения действий по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

4.2.4 Оплатить расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

5. Условия о качестве

5.1 Продавец передаёт, а Покупатель принимает имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, в состоянии, существующем на день проведения торгов.

6. Ответственность Сторон

6.1 Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой Стороне причинённые таким неисполнением убытки.

6.2 В случае нарушения Покупателем срока оплаты имущества, установленного пунктом 2.2 настоящего договора, более чем на пять календарных дней, настоящий договор расторгается Продавцом в одностороннем порядке путём направления Покупателю соответствующего письменного уведомления. В этом случае договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем такого заявления, но в любом случае не позднее 5 календарных дней с момента направления извещения Продавцом. Соответственно, задаток, внесённый Покупателем, ему не возвращается, и включается в состав имущества Продавца.

6.3 В случае отказа Покупателя от принятия имущества по Акту приёма-передачи, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке путём направления Покупателю соответствующего письменного уведомления. В этом случае договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем такого заявления, но в любом случае не позднее 5 календарных дней с момента направления извещения

Продавец

Покупатель

Продавцом. Соответственно, задаток, внесённый Покупателем, ему не возвращается, и включается в состав имущества Продавца.

6.4 В случае нарушения срока оплаты имущества Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2% цены договора за каждый день просрочки.

6.5 Все разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путём переговоров. Срок ответа на претензию - 10 дней с момента её получения. При не достижении Сторонами в ходе переговоров согласия, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Истца.

7. Срок действия договора

7.1 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

7.2 Настоящий договор содержит исчерпывающий перечень договорённостей Сторон относительно существенных и иных его условий, подразумеваемых сторонами как необходимые. С момента его подписания Сторонами все ранее существующие договорённости по этому вопросу теряют силу.

7.3 Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.4 Настоящий договор составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон.

8. Адреса и платёжные реквизиты Сторон

Продавец	Покупатель
Финансовый управляющий Назаров Роман Олегович Должник Валиахметов Айрат Сайдашевич (ИНН 165125348604, СНИЛС 152-512-741 35), 03.05.1994 года рождения, место рождения: гор. Нижнекамск Республики Татарстан, адрес регистрации: Республика Татарстан, Нижнекамский р-н, с. Шингальчи, ул. 50 лет Октября, д.24 «а» Адрес для корреспонденции: 119019, г. Москва, а/я 63, au@nazarbay.ru Счет: 40817810150202031467, в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК) к/с 30101810150040000763, БИК 045004763, ИНН БАНКА 4401116480, КПП БАНКА 544543001 Финансовый управляющий _____ Р.О. Назаров	_____ Адрес: _____ _____ _____ _____ _____/_____/_____/_____/_____/_____ _____/_____/_____/_____/_____/_____