ПРОЕКТ!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!! ДОГОВОР №1

КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Республика Татарстан, город Альметьевск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_две тысячи семнадцатого года

Финансовый управляющий имуществом Новиковой Галины Ивановны, дата рождения: 18.08.1968 г.р., место рождения: РТ, г. Альметьевский район, д.Кичуй, место жительства: РТ, г. Альмтеьевск, ул Громомовой, дом 8, квартира 39, ИНН 164405208260, СНИЛС 049-596-729-26, Ахметова Резеда Азатовна, ИНН 164408704756, действующая на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 02.09.2016 года, дело №А65-29843/2015, именуемый в дальнейшем **«Организатор торгов»** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. 1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять, в соответствии с условиями настоящего договора имущество составляющее Лот № 1, именуемое в дальнейшем «Имущество» а иенно:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № Лота | Наименование | Итоговая цена продажи, в рублях |
| 1 | Земельный участок, кадастровый номер 16:07:000000:1730, площадь объекта 13 539 147 кв.м., адрес (местоположение) объекта : Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, ОАО имени Н.Е. Токарликова, общая долевая собственность, доля в праве 1/255, назначение объекта: земли сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства (паевые земли). | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей |

1.2 Имущество приобретается покупателем на торгах в результате признания Покупателя победителем торгов (Протокол о результатах проведения торгов б/н от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2017 года.

1.3 Продавец гарантирует, что передаваемое имущество, не продано третьим лицам, не заложено, не состоит под арестом или запретом, не состоит в споре. Никаких иных сделок Продавцом в отношении этого Имущество не осуществлялось.

1.4 Одновременно с Имуществом передаются: имеющаяся техническая и иная документация.

2. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Цена настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, оплаченный Покупателем по договору о задатке от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года в ходе проведения торгов засчитывается в цену продажи имущества.

2.3. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 30-ти дней со дня подписания настоящего договора.

2.4. Надлежащим исполнением обязанности Покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3. 1. Продавец обязан:

3.1.1 Объекты передаются Продавцом Покупателю по передаточному акту в день осуществления полной оплаты.

3.1.2. Одновременно с подписанием Передаточного акта Продавец передает Покупателю ключи от всех помещений Недвижимости, документацию на Недвижимость, которая должна быть у Продавца. Продавец обязуется предоставить Покупателю по его требованию копии договоров на оказание коммунальных услуг, услуг связи. Также Продавец, обязуется предоставить Покупателю справки об отсутствии задолженности перед коммунальными службами.

* 1. Покупатель обязан:
     1. Оплатить стоимость Объектов в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.
     2. В соответствии со ст.556 ГК РФ передача Объектов Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту. Стороны обязаны представить в Регистрирующий орган все документы, необходимые для Государственной регистрации, в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента подписания настоящего Договора. Стороны обязуются предоставлять затребованные Регистрирующим органом дополнительные документы в течение 3 (Трех) дней с даты получения соответствующего требования.
  2. В соответствии со ст.551 ГК РФ Покупатель приобретает право собственности на Объекты с момента государственной регистрации перехода права собственности.
  3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты несет Покупатель.
  4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по договору после подписания сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.
  5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по договору после государственной регистрации перехода права собственности на Объекты и оплаты стоимости Объектов в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.8.С момента подписания сторонами передаточного акта ответственность за сохранность Объектов, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

1. УСЛОВИЯ О КАЧЕСТВЕ
   1. Имущество передаются Покупателю в удовлетворительном состоянии, отраженном в передаточном акте.
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.
   2. Взыскание неустоек и убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств.
   3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, ответственность сторон определяется в соответствии с действующим законодательством.
3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.
4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ
   1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.
   2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном Суде Республики Татарстан.
5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
   2. Стороны договора подтверждают, что не лишены правоспособности, а также отсутствуют обязательства, вынуждающие совершить договор на крайне невыгодных для себя условиях.
   3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон. С момента государственной регистрации настоящего договора любые изменения и дополнения к нему должны быть также зарегистрированы.
   4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
   5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.
   6. Договор составлен в трех экземплярах, один экземпляр – Продавцу, один – Покупателю, один – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9. Юридические адреса и подписи сторон.

**Продавец: Покупатель:**

Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ахметова Р.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_