|  |
| --- |
| **Предварительный договор** |
| **купли-продажи** |
| 16.05.2023 |  |
|  Гражданин РФ Нуртдинова Лилия Якубовна (18.10.1987г.р., место рожд: д. Наратлы-Кичу Мензелинского р-на Татарской АССР, адрес рег: 423827, Татарстан Респ, Набережные Челны г, Юных Ленинцев б-р, д. 6, кв. 175, СНИЛС10655429954, ИНН 162802741047, паспорт РФ серия 9205, номер 081182, выдан 15.11.2007, кем выдан Территориальным пунктом УФМС России по Республике Татарстан в Тукаевском районе, код подразделения 160-016), в лице Гражданина РФ Финансового управляющего Стояна Романа Сергеевича (ИНН 745310520162, СНИЛС 13615578971, рег.номер 20005), действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 01.06.2022г. по делу №А65-11656/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и  |
|  Гражданин РФ Валиев Ирек Арслангалиевич (адрес рег: Республика Татарстан (Татарстан), Мензелинский р-н, с.Наратлы-Кичу, ул.Мусы Джалиля, д.10, ИНН 111, паспорт РФ серия 9212, номер 527138, выдан 16.10.2014, кем выдан Территориальным пунктом УФМС России по Республике Татарстан в Мензелинском районе, код подразделения 160-050) , именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем, |
| **1. Предмет договора** |
|  1.1. Продавец обязуется известить всех участников долевой собственности в письменной форме, путем направления уведомления в нотариальной форме или в виде извещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии в сети интернет — https://rosreestr.gov.ru/site/, а также опубликование извещения на иных общедоступных источниках о намерении продать долю в объекте недвижимости (далее по тексту — объект недвижимости) с указанием цены, размера, местоположения объекта недвижимости. |
|  1.2. Продавец обязуется после получения отказа от преимущественного права покупки от всех участников долевой собственности или на момент возврат извещения отправителю (продавцу), или получения свидетельства о надлежащем уведомлении всех участников долевой собственности в нотариальной форме, или по истечении 30 дней после размещения извещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии в сети интернет — https://rosreestr.gov.ru/site/, а также на иных общедоступных источниках, передать в собственность Покупателю путем заключения договора купли-продажи («Основной договор») следующий Объект недвижимости:
 |
| ЛОТ №1 — Земельный участок, площадь: 632 000м², адрес (местонахождение): Республика Татарстан, Мензелинский муниципальный район, Наратлы-Кичуское сельское поселение., разрешенное использование: Земли сельскохозяйственного использования, кадастровый номер: 16:28:090701:81  |
|  1.3. Стороны обязуются заключить Основной договор купли-продажи объекта недвижимости в срок не позднее 16.08.2023. |
|  1.4. Продавец вправе направить Покупателю Дополнительное Соглашение о внесении изменений в части п.1.3 и п. 5.1 настоящего Договора. (п. 1 ст. 450 Гражданский Кодекс Российской Федерации).” |
| **2. Условия основного договора** |
|  2.1. По Основному договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя Объект недвижимости, а Покупатель обязуется его принять и оплатить. |
|  2.2. Стоимость продаваемого Объекта недвижимости составляет 0 (Ноль рублей 00 копеек) без учета НДС (подпункт 15 п.2 ст.146 НК), Задаток, оплаченный Покупателем, составляет 0 (Ноль рублей 00 копеек), итоговая сумма оплаты Покупателем составляет 0 (Ноль рублей 00 копеек).  |
|  2.3. Продавец обязуется: |
|  2.3.1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи. |
|  2.3.2. Передать Покупателю по акту приема-передачи все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на выигранное на открытых торгах имущество в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в соответствии с настоящим договором. |
|  2.3.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией имущества, уведомлением сособственников о преимуществом праве покупки и соблюдением правил оформления сделки по продаже доли, и иные расходы по сделке несет «Покупатель». |
|  2.4. Покупатель обязан: |
|  2.4.1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с основным договором. |
|  2.4.2. В течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца имущество по акту приема-передачи. |
|  2.4.3. Уплатить государственную пошлину за государственную регистрацию перехода права собственности. |
|  2.4.4. Осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на имущество к Покупателю. |
| **3. Ответственность Сторон** |
|  3.1. В случае, если одна из Сторон будет уклоняться от заключения Основного договора, то уклоняющаяся Сторона должна будет оплатить добросовестной Стороне штраф в размере суммы задатка. |
| **4. Разрешение споров** |
|  4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации. |
|  4.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. |
| **5. Заключительные положения** |
|  5.1. Настоящий договор является предварительным и содержит основные условия для заключения Основного договора купли-продажи, который стороны обязуются заключить в срок не позднее 16.08.2023. |
|  5.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все иные обязательства, которые могли быть приняты и сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора. |
|  5.3. Настоящий договор составлен в двух одинаковых экземплярах, по одному для каждой Стороны. |
|  5.4. Во всем ином, неоговоренном в настоящем договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ. |
|  5.5. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору. |
|  5.6. Договор Сторонами прочитан, последствия заключаемой сделки сторонам известны. |
| **6. Реквизиты и подписи Сторон** |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Гражданин РФ** | **Гражданин РФ** |
| **Нуртдинова Лилия Якубовна (18.10.1987г.р., место рожд: д. Наратлы-Кичу Мензелинского р-на Татарской АССР, адрес рег: 423827, Татарстан Респ, Набережные Челны г, Юных Ленинцев б-р, д. 6, кв. 175, СНИЛС10655429954, ИНН 162802741047, паспорт РФ серия 9205, номер 081182, выдан 15.11.2007, кем выдан Территориальным пунктом УФМС России по Республике Татарстан в Тукаевском районе, код подразделения 160-016)** | **Валиев Ирек Арслангалиевич (адрес рег: Республика Татарстан (Татарстан), Мензелинский р-н, с.Наратлы-Кичу, ул.Мусы Джалиля, д.10, ИНН 111, паспорт РФ серия 9212, номер 527138, выдан 16.10.2014, кем выдан Территориальным пунктом УФМС России по Республике Татарстан в Мензелинском районе, код подразделения 160-050)** |
| Реквизиты |
| Арбитражный управляющий Стоян Роман Сергеевич (ИНН 745310520162) |
| Р/СЧ 40802810672000066576
БИК 047501602
КР/СЧ 30101810700000000602
НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОСБ N 8597 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Финансовый управляющий** |  |  |  |  |  |  |
| **Нуртдиновой Лилии Якубовны** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Стоян Роман Сергеевич** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Валиев Ирек Арслангалиевич** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |