**ПРОЕКТ**

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_

г. Набережные Челны « » \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

**Каюмова Алфия Музиповна** 29.05.1952 года рождения, место рождения: с. Мензели Мензелинского р-на Республики Татарстан, ИНН 164602984180, СНИЛС 058-998-715 53, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице финансового управляющего Садыкова Анаса Фалиховича (ИНН 165024533544, СНИЛС 132-211-699 12), действующего на основании Определений Арбитражного суда Республики Татарстан от 30.01.2020 г. и от 13.10.2023 г. по делу № А65-34099/2017, именуемого в дальнейшем «**Организатор торгов**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь нормами Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Положением №1 о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника Каюмовой Алфии Музиповны, утвержденным Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 13.10.2023 г. по делу № А65-34099/2017, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий Договор заключается по результатам проведения открытых торгов в форме публичного предложения с открытой формой представления предложения о цене по продаже имущественного комплекса должника Каюмовой Алфии Музиповны, признанной несостоятельной (банкротом) Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 30.11.2017 г. по делу № А65-34099/2017.

Торги проведены \_\_.\_\_.2024 года в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (ИНН: 7838430413, ОГРН: 1097847233351) в сети «Интернет» по адресу: https://lot-online.ru, по результатам которых определен Победитель, о чем составлен протокол о результатах торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_.

Настоящий договор заключается с Покупателем как с Победителем указанных торгов.

1.2. В соответствии с настоящим Договором Продавец в лице Организатора торгов обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество, расположенное по адресу: Россия, Республика Татарстан, город Набережные Челны, улица Таежная, дом 8, в следующем составе (далее – Недвижимое имущество, Имущественный комплекс):

Единый лот №1:

1. Жилой дом, назначение: жилое, общей площадью 284,3 кв.м, количество этажей: 3, в том числе подземных - 1, кадастровый номер 16:52:020701:510;
2. Гараж, назначение: нежилое, общей площадью 20,1 кв.м, количество этажей: 1, в том числе подземных - 0, кадастровый номер 16:52:060402:852;
3. Земельный участок площадью 877 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под жилую застройку индивидуальную, кадастровый номер 16:52:060402:272.

Все вышеуказанные объекты недвижимости расположены по одному адресу: Россия, Республика Татарстан, город Набережные Челны, улица Таежная, дом 8.

1.3. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записями в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Недвижимое имущество не продано, не заложено и свободно от любых прав третьих лиц.

Обременения в отношении Недвижимого имущества в ЕГРН не зарегистрированы.

1.5. Перечень граждан, сохраняющих право пользования жилым домом 16:52:020701:510 после его приобретения Покупателем в составе Имущественного комплекса, с указанием прав таких граждан на пользование указанным домом (при их наличии): \_\_\_\_\_\_.

**II. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1. Цена всего Недвижимого имущества (Имущественного комплекса) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, и включает в себя:

цену жилого дома 16:52:020701:510 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

цену гаража 16:52:060402:852 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

цену земельного участка 16:52:060402:272 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Указанная цена Имущественного комплекса установлена в результате проведения торгов в форме публичного предложения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что зафиксировано в протоколе о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Цена Недвижимого имущества является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата стоимости всего Недвижимого имущества производится Покупателем в безналичной форме путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Каюмовой Алфии Музиповны № 40817810862007694882 в ОТДЕЛЕНИЕ «БАНК ТАТАРСТАН» №8610 ПАО СБЕРБАНК, кор/счет № 30101810600000000603, БИК 049205603, ИНН получателя: 164602984180.

2.3. Оплата в соответствии с настоящим Договором должна быть осуществлена Покупателем в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора. При этом передача Покупателю в собственность Имущественного комплекса в составе жилого дома 16:52:020701:510, гаража 16:52:060402:852 и земельного участка 16:52:060402:272, представление Сторонами документов в орган Росреестра на государственную регистрацию в ЕГРН перехода к Покупателю права собственности на Имущественный комплекс осуществляются только после полной оплаты Покупателем цены Имущественного комплекса.

2.4. В счет оплаты Недвижимого имущества в размере, установленном п. 2.1. настоящего Договора, засчитывается внесенный Покупателем задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате Недвижимого имущества считаются исполненными с даты зачисления денежных средств на специальный банковский счет Каюмовой Алфии Музиповны, указанный в п. 2.2. настоящего Договора.

**III. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача Недвижимого имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем приобретаемого Недвижимого имущества.

Недвижимое имущество передается по месту его нахождения по адресу: Россия, Республика Татарстан, город Набережные Челны, улица Таежная, дом 8.

Недвижимое имущество передается Покупателю в том техническом состоянии, в котором оно существует на момент приема-передачи. Покупатель ознакомлен со всеми недостатками Недвижимого имущества и претензий по его техническому состоянию к Продавцу не имеет.

3.2. С даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Недвижимого имущества ответственность за сохранность, бремя содержания Недвижимого имущества, равно как и риск случайной порчи, повреждения или гибели Недвижимого имущества несет Покупатель.

3.3. Обязательство Продавца передать Недвижимое имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи Недвижимого имущества.

**IV. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

4.1. Переход права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4.2. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю. При этом переход к Покупателю права собственности на Имущественный комплекс в составе жилого дома 16:52:020701:510, гаража 16:52:060402:852 и земельного участка 16:52:060402:272 происходит только после полной оплаты Покупателем Имущественного комплекса.

4.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель.

**V. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю Недвижимое имущество в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором.

5.1.2. После полной оплаты Покупателем цены Имущественного комплекса и его передачи Покупателю по Акту приема-передачи подать совместно с Покупателем заявление и необходимые документы в орган регистрации прав для осуществления государственной регистрации в ЕГРН перехода к Покупателю права собственности на Недвижимое имущество.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Уплатить цену Недвижимого имущества в сроки и порядке, которые предусмотрены настоящим Договором, в полной сумме.

5.2.2. Принять Недвижимое имущество по Акту приема-передачи в порядке и сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

5.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации в ЕГРН перехода к Покупателю права собственности на Недвижимое имущество.

**VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны договорились, что не поступление на специальный банковский счет денежных средств в счет полной оплаты Недвижимого имущества в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ признается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Недвижимого имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**VII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ РАЗНОГЛАСИЙ И СПОРОВ**

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при заключении, исполнении, изменении или прекращении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. При невозможности достижения согласия споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**VIII. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО СОГЛАШЕНИЯ**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами (их уполномоченными представителями) и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

**IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для органа регистрации прав.

9.3. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.4. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**X. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **"Продавец":** | **" Покупатель ":** |
| **Каюмова Алфия Музиповна** |  |
| 29.05.1952 года рожденияИНН: 164602984180СНИЛС: 058-998-715 53.Паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_ выдан \_\_\_\_ (код подразделения \_\_\_\_\_).Адрес: 423826, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Таежная, д. 8**в лице Организатора торгов - финансового управляющего Садыкова Анаса Фалиховича**ИНН: 165024533544СНИЛС: 132-211-699 12.Почтовый адрес: 423803, г. Набережные Челны, а/я 47.Телефон: +7 (917) 934-71-74.E-mail: anas\_sadykov@mail.ruСРО: Ассоциация "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Меркурий" (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, юридический адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2; почтовый адрес: 127018, г. Москва, Сущевский Вал, д. 16, строение 4, офис 301). |  |
| **Финансовый управляющий****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Садыков А.Ф.** | **Покупатель****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |