

**ДОГОВОР  
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Казань

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 года

Батова Юлия Викторовна - Финансовый управляющий имуществом Закирова Альберта Масхатовича, г. Бугульма (ИНН 164500748280, СНИЛС 055-314-463 40), 12.01.1977 года рождения, место рождения: г. Бугульма Татарская АССР, адрес: Республика Татарстан, г. Бугульма, ул. Нефтяников, д. 18, кв. 1), именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», действующий на основании определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 25.03.2021 г по делу № А65-870/2020, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Продавец»,

и

\_\_\_\_\_ именуемый \_\_\_\_\_ (-ая) в  
\_\_\_\_\_ в  
дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объект недвижимого имущества (далее – Объект, недвижимое имущество), а именно:

лоту № 1 Квартира, площадь 80,9 кв.м, кадастровый номер 16:46:020108:2061, адрес: РТ, р-н Бугульминский, г.Бугульма, ул.Николая Чернышевского, д.4, кв.4.  
посредством открытых электронных торгов,

а Покупатель обязуется принять и оплатить Объект в порядке и в сроки, установленные Договором.

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании выписки из ЕГРН

1.3. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности на недвижимое имущество. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, несет Покупатель.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Оплата цены недвижимого имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора производится в безналичном порядке путем перечисления Покупателем суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, по реквизитам, указанным в Разделе 11 настоящего Договора.

2.3. Срок платежа:

2.3.1. В течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора подлежит оплате единовременно по реквизитам, указанным в Разделе 11 настоящего Договора.

2.5. Датой исполнения обязанности Покупателя по уплате цены за недвижимое имущество является дата поступления денежных средств на расчетный счет Банка, в котором у Продавца открыт расчетный счет.

2.6. В случае изменения реквизитов для перечисления денежных средств, Продавец обязуется уведомить об этом Покупателя в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты возникновения соответствующих изменений.

**3. Гарантии и заверения**

3.1. Продавец гарантирует, что:

3.1.1. на момент заключения Договора является полноправным и законным собственником недвижимого имущества и будет оставаться таковым до момента перехода права собственности к Покупателю;

3.1.2. между ним и третьими лицами отсутствуют соглашения или иные имеющие юридическую силу документы, препятствующие заключению настоящего Договора, или

устанавливающие запрет (ограничения) на совершение сделки купли-продажи недвижимого имущества.

3.2. Покупатель гарантирует, что:

3.2.1. на момент заключения Договора ознакомлен с качеством, состоянием и планом недвижимого имущества, его техническими характеристиками, уведомлен о целях, для которых оно использовалось ранее, и у него отсутствуют претензии по качеству, техническому состоянию и планировке недвижимого имущества.

3.3. Стороны гарантируют, что:

3.3.1. заключение настоящего Договора не является сделкой, совершенной под влиянием заблуждения, вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных условиях;

3.3.2. перед заключением настоящего Договора ими получены от соответствующих органов управления все необходимые и установленные законодательством, уставом и внутренними документами корпоративные согласования и одобрения для заключения настоящего Договора;

3.3.3. в Договоре указаны все данные, позволяющие определенно и достоверно установить Имущество, подлежащее передаче Покупателю по настоящему Договору.

#### **4. Порядок приема-передачи недвижимого имущества**

4.1. Передача недвижимого имущества оформляется двусторонним Актом приема-передачи, подписываемым Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Акт приема-передачи недвижимого имущества является неотъемлемой частью Договора.

4.2. Уклонение одной из Сторон от подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества на условиях настоящего Договора, рассматривается как отказ соответственно Продавца от исполнения обязанности по передаче имущества, а Покупателя - по принятию имущества.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит на Покупателя со дня подписания Акта приема-передачи.

4.4. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю после государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### **5. Права и обязанности сторон**

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Передать по Акту приема-передачи недвижимое имущество в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты зачисления на расчетный счет Продавца денежных средств, перечисленных Покупателем в качестве оплаты Цены недвижимого имущества, в сумме, предусмотренной в п. 2.1 настоящего Договора.

5.1.2. В случае предъявления регистрирующим органом требования о предоставлении дополнительных документов, которые должны быть предоставлены Продавцом, последний должен предоставить их Покупателю в разумный срок с момента получения соответствующего требования.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Оплатить стоимость недвижимого имущества в порядке и в сроки, предусмотренные Разделом 2 Договора.

5.2.2. Принять недвижимое имущество в соответствии с условиями Договора.

5.2.3. Подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество в регистрирующий орган в течение 10 (десяти) рабочих дней от даты полной оплаты цены недвижимого имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

5.3. Продавец вправе:

5.3.1. По своему выбору потребовать оплаты недвижимого имущества либо отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, если Покупатель в нарушение Договора отказывается принять и/или оплатить недвижимое имущество в сроки, предусмотренные пунктом 2.4 Договора.

#### **6. Ответственность сторон**

6.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные

невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае признания судом Договора недействительным (незаключенным) по любым основаниям, каждая из Сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке (двусторонняя реституция). Покупатель обязуется возвратить Продавцу всё полученное недвижимое имущество в совокупности (в целом), в таком же объеме и такого же качества, как было передано в соответствии с Договором (Актом приёма-передачи). Частичный возврат имущества не допускается. При невозможности возврата имущества в полном объеме и того же качества, Покупатель обязан возместить стоимость имущества в размере цены указанной в Договоре с учётом убытков, договорной неустойки, ст.395 ГК РФ.

6.3. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по возврату имущества в таком же объеме и такого же качества, выплате денежных средств при возникновении обязательств по двусторонней реституции, вследствие невозможности вернуть полученное по Договору полностью, Продавцу предоставляется право на удержание денежных средств, полученных от Покупателя по Договору.

6.4. В случае признания Договора недействительным, в части, Договор продолжает действовать в остальной части. В любом случае продолжают действовать положения Договора в части применения последствий признания сделки недействительной.

## **7. Основания и порядок расторжения договора**

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Договором и законодательством.

7.2. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, когда такой отказ допускается настоящим Договором, Договор считается расторгнутым на 10 (Десятый) календарный день со дня направления одной Стороной уведомления о расторжении другой Стороне.

7.3. Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случаях:

7.3.1. Если Покупатель в нарушение Договора отказывается принять недвижимое имущество;

7.3.2. Если Покупатель не уплатит стоимость недвижимого имущества в сроки, предусмотренные п. 2.4 Договора.

7.4. Покупатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:

7.4.1. Если Продавец в нарушение условий Договора не передает Покупателю недвижимое имущество в установленный Договором срок.

## **8. Разрешение споров из договора**

8.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений к договору. Срок рассмотрения претензии – 5 (Пять) рабочих дней с даты получения.

## **9. Форс-мажор**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств.

9.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 3 (Трех) календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

9.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

## **10. Прочие условия**

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

10.2. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.

10.3. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.

10.4. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

10.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

10.6. Договор составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

## 11. Реквизиты

банковский счет Закирова Альберта Масхатовича должника №40817810762004562460 ПАО "Сбербанк России" доп.офис №8610, к/с 30101810600000000603, БИК 049205603, получатель Закиров Альберт Масхатович.

## 12. Подписи сторон

### Продавец

Организатор торгов: Батова Юлия Викторовна – Финансовый управляющий имуществом Закирова Альберта Масхатовича, г. Бугульма (ИНН 164500748280, СНИЛС 055-314-463 40), 12.01.1977 года рождения, место рождения: г. Бугульма Татарская АССР, адрес: Республика Татарстан, г. Бугульма, ул. Нефтяников, д. 18, кв. 1

\_\_\_\_\_ Батова Ю.В.

---

### Покупатель

---