

Договор купли-продажи № _____ (проект)

г. Уфа

_____ 20__ года

Финансовый управляющий Ахтямов Дамир Абдуллович ИНН 027607204113, члена Союза арбитражных управляющих «Созидание», действующий от имени Бахышова Аршада Шамил Оглы (17.08.1969 года рождения, место рождения – с. Каравелли Агджабединского района Азербайджан, ИНН 027415932609, ОГРНИП 305027427900011, адрес - 450900, РБ, город Уфа, д. Жилино, ул. Романтиков, 44), на основании Определения АРБИТРАЖНОГО СУДА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН от 22.12.2021 г. по делу № А07-13429/19, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола от ____ № ____ о результатах торгов от _____, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в настоящем пункте, а Покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную Договором денежную сумму, а также выполнить все иные установленные Договором условия и обязательства.

Предметом Договора является следующее имущество:

- Нежилое здание. Кадастровый номер: 02:55:040622:720. Местоположение: Республика Башкортостан, г. Уфа, д. Жилино, ул. Романтиков, д. 42. Площадь: 961,5 м2. Земельный участок: Кадастровый номер: 02:55:040622:731. Виды разрешенного использования: Гостиница; магазин товаров первой необходимости, универсам, предприятия общественного питания: ресторан, кафе, бар. Местоположение: Российская Федерация, Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Октябрьский, д. Жилино, ул. Романтиков, 42. Площадь: 1672 м2. (далее – Имущество).

Указанное Имущество принадлежит Бахышovu Аршаду Шамил Оглы (17.08.1969 года рождения, место рождения – с. Каравелли Агджабединского района Азербайджан, ИНН 027415932609, ОГРНИП 305027427900011, адрес - 450900, РБ, город Уфа, д. Жилино, ул. Романтиков, 44) на праве собственности на основании:

Нежилое помещение - Постановление суда, № 18АП-10353/2020, выдан 20.05.2022, Восемнадцатый Арбитражный апелляционный суд, Постановление суда, № Ф09-5105/22, выдан 30.08.2022, Арбитражный суд Уральского округа, Определение суда, № А07-13429/2019, выдан 06.05.2025, Арбитражный суд Республики Башкортостан, Постановление суда, № 18АП-6642/2025, выдан 17.09.2025, Восемнадцатый Арбитражный апелляционный суд. Государственная регистрация права на нежилое помещение произведена Управлением Росреестра по Республике Башкортостан, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.11.2025 сделана запись регистрации № 02:55:040622:720-02/373/2025-10, что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ на нежилое помещение.

Земельный участок - Договор купли-продажи, № б/н, выдан 18.12.2012, Определение, № А07-13429/2019, выдан 06.05.2025, Арбитражный суд Республики Башкортостан, Постановление, № А07-13429/2019, выдан 20.05.2022, Восемнадцатый Арбитражный Апелляционный суд. Государственная регистрация права на земельный участок произведена Управлением Росреестра по Республике Башкортостан, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.11.2025 сделана запись регистрации № 02:55:040622:731-02/374/2025-10, что подтверждается выпиской из ЕГРЮЛ на земельный участок.

Кадастровая стоимость Имущества составляет 33 210 890,19руб.

1.2. На основании ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, утвержденного Собранием кредиторов от 28.11.2025, публикации в Едином федеральном реестре сведений о несостоятельности (банкротстве) номер публикации на ЕФРСБ 20588618, дата публикации 28.11.2025 г. Имущество, указанное в п.1.1

Договора, реализовано с торгов [указать вид торгов] в процедуре реализации имущества Бахышова Аршада Шамил Оглы (17.08.1969 года рождения, место рождения – с. Каравелли Агджабейдинского района Азербайджан, ИНН 027415932609, ОГРНИП 305027427900011, адрес - 450900, РБ, город Уфа, д. Жилино, ул. Романтиков, 44).

1.3. Имущество, указанное в п.1.1 Договора, Покупатель приобретает по итогам торгов согласно Протоколу от _____ № _____ о результатах торгов.

1.4. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности на Имущество.

1.5. Отсутствие факта государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, в том числе по причине отказа/приостановления со стороны органа регистрации прав не является событием неисполнения Договора и не рассматривается Сторонами Договора как неисполнение Договора Стороной, получившей задаток, в смысле п.2 ст. 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом № _____ о результатах торгов от _____ составляет: _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается (далее – Стоимость Имущества).

2.2. Задаток в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества по Договору, указанной в п.2.1 Договора.

2.3. Оплата оставшейся части Стоимости Имущества в размере _____ рублей (_____) _____ копеек осуществляется Покупателем в течении 30 дней с даты подписания настоящего договора.

3. Передача имущества

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 2 настоящего Договора.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта.

4. Переход прав и обязанностей

4.1. С даты подписания сторонами Акта приема-передачи ответственность за сохранность Объекта, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель; до подписания акта приема-передачи – Продавец.

4.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи (движимое имущество) или с момента государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества.

4.3. Переход права собственности и оплата госпошлины при регистрации перехода права собственности, снятие ранее наложенных обременений и иные нотариальные действия осуществляются Покупателем самостоятельно.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим Российским законодательством.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе

отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

5.3. 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.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение по настоящему Договору обязательств, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств чрезвычайного характера (форс-мажор), которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными действиями, к которым относятся: наводнения, пожар, землетрясение и иные явления природы, а также война, военные действия, акты или действия государственных органов и любые другие обстоятельства вне разумного контроля Сторон.

6.2. По причине наступления указанных в п. 6.1. настоящего Договора обстоятельств, Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, должна незамедлительно известить другую Сторону о начале и прекращении действия указанных обстоятельств, но в любом случае не позднее 3 (Трех) дней после начала их действия. Несвоевременное уведомление о вышеуказанных обстоятельствах лишает соответствующую Сторону права на освобождение от договорных обязательств по причине указанных обстоятельств. Наступление вышеперечисленных форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено торгово-промышленной палатой или аналогичным компетентным органом.

6.3. В случаях наступления форс-мажорных обстоятельств, срок выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия, или по соглашению Сторон настоящий Договор может быть расторгнут.

6.4. В случае если форс-мажорные обстоятельства продлятся более шести месяцев, любая из Сторон вправе расторгнуть Договор.

7. Разрешение споров

7.1. Стороны примут необходимые меры к тому, чтобы любые спорные вопросы, разногласия либо претензии, которые могут возникнуть из (или касаются) настоящего Договора, были урегулированы путем переговоров. В случае если Стороны не достигнут согласия по вышеизложенным вопросам, то спор между Сторонами, включая споры о правах на недвижимое имущество, решаются в Арбитражном суде Республики Башкортостан.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

8.3. Срок действия настоящего Договора истекает после выполнения Сторонами принятых на себя обязательств и завершения расчетов.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.5. Вся переписка и переговоры, имевшие место между Сторонами до заключения настоящего Договора, после его заключения теряют силу.

8.6. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя и один экземпляр для регистрирующего органа.

9. Реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
------------------	--------------------

Финансовый управляющий Ахтямов Дамир Абдуллович ИНН 027607204113, действующий от имени Бахышова Аршада Шамил Оглы (17.08.1969 года рождения, место рождения – с. Каравелли Агджабединского района Азербайджан, ИНН 027415932609, ОГРНИП 305027427900011, адрес - 450900, РБ, город Уфа, д. Жилино, ул. Романтиков, 44)	
---	--