

ДОГОВОР

купи-продажи недвижимого имущества

г. Челябинск

«_____» _____ 202_ года

Гражданин РФ Хасанов Салават Ильдарович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Ярмухаметова Дмитрия Сергеевича, действующей на основании Решения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 01.09.2025 № А07-21693/2025, с одной стороны, и

_____, действующий на основании паспорта, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями Договора следующее имущество должника (далее по тексту – Имущество): Жилой дом, кад. № 02:18:160307:916, площадь 56,9 кв. м., вид права собственности, адрес: 453580, Республика Башкортостан. р-н. Бурзянский, с. Старосубхангулово, ул. Аргызма, д. 18., земельный участок под индивидуальное жилищное строительство, кад. № 02:18:160307:122, площадь 1504+/-14 кв. м., вид права собственности, адрес: 453580, Республика Башкортостан. р-н. Бурзянский, с. Старосубхангулово, ул. Аргызма, д. 18.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны записи регистрации 02:18:160307:916-02/234/2022-3 от 18.07.2022, 02:18:160307:122-02/234/2022-7 от 18.07.2022.

1.3. На Имущество жилой дом зарегистрированы ограничения (обременение) права:

02:18:160307:916-02/141/2025-20 - Запрещение регистрации;

02:18:160307:916-02/141/2025-19 - Запрещение регистрации;

02:18:160307:916-02/141/2025-18 - Запрещение регистрации;

02:18:160307:916-02/141/2025-17 - Запрещение регистрации;

02:18:160307:916-02/115/2025-15 - Запрещение регистрации;

02:18:160307:916-02/122/2025-14 - Запрещение регистрации;

02:18:160307:916-02/137/2025-13 - Запрещение регистрации;

02:18:160307:916-02/134/2024-11 - Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;

02:18:160307:916-02/334/2024-7 - Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;

02:18:160307:916-02/370/2024-6 - Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;

02:18:160307:916-02/370/2024-5 - Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;

02:18:160307:916-02/234/2022-4 - Ипотека в силу закона – имущество находится в залоге АО "Россельхозбанк"

ИНН 7725114488, ОГРН 1027700342890.

1.4. На Имущество земельный участок зарегистрированы ограничения (обременение) права:

02:18:160307:122-02/141/2025-24 - Запрещение регистрации;

02:18:160307:122-02/141/2025-23 - Запрещение регистрации;

02:18:160307:122-02/141/2025-22 - Запрещение регистрации;

02:18:160307:122-02/141/2025-21 - Запрещение регистрации;

02:18:160307:122-02/115/2025-19 - Запрещение регистрации;

02:18:160307:122-02/122/2025-18 - Запрещение регистрации;

02:18:160307:122-02/137/2025-17 - Запрещение регистрации;

02:18:160307:122-02/137/2025-17 - Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;

02:18:160307:122-02/134/2024-15 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;

02:18:160307:122-02/334/2024-11 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;

02:18:160307:122-02/370/2024-10 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;

02:18:160307:122-02/370/2024-9 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;

02:18:160307:122-02/234/2022-8 - Ипотека в силу закона – имущество находится в залоге АО "Россельхозбанк"

ИНН 7725114488, ОГРН 1027700342890.

1.5. Договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должника, состоявшихся «_____» _____ 202_ на электронной торговой площадке ООО «Аукционы Федерации» (ИНН 0278184720; КПП 027801001; ОГРН 1110280063563), размещенной на сайте в сети Интернет <https://bankrupt.alfalot.ru/> (протокол № _____ о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1).

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество в срок, установленный законодательством.

2.1.2. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. договора, в порядке, предусмотренном Договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ руб.

3.2. Задаток в размере 5 (пяти) процентов, а именно в сумме _____ руб., внесенный «_____» _____ 202_ Покупателем на расчетный счет 40702810729330000981 ИНН 0278184720 КПП 027801001 БИК 042202824 корр. счёт 30101810200000000824 получателя ООО «Аукционы Федерации» в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель уплачивает _____ руб., в течение 30 дней со дня подписания Договора. Оплата производится по реквизитам, указанным в разделе 7 Договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется на основании Договора, который имеет силу передаточного акта.

4.2. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4.3. Риск случайного повреждения имущества переходит к Покупателю с момента регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Регистрирующий орган).

5. Переход права собственности на Имущество

5.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю после подписания Сторонами Договора, но не ранее регистрации в Регистрирующем органе.

5.2. Покупатель в течение трех рабочих дней с момента получения документов для государственной регистрации права собственности подает документы в Регистрирующий орган.

5.3. Не позднее следующего дня с момента получения Расписки о получении документов для государственной регистрации (далее – Расписка) от Регистрирующего органа Покупатель направляет сканированную копию Расписки на электронную почту Продавца dimon655561@mail.ru.

5.4. В течение трех рабочих дней Продавец на основании полученной от Покупателя Расписки производит присоединение к Расписке посредством подачи соответствующих документов через Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

6. Ответственность Сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. Задаток, предусмотренный п. 3.2 Договора, не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания Договора Имущества Продавца в течение 5 дней с момента направления Финансовым управляющим победителю торгов предложения заключить Договор.

6.3. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. Договор считается расторгнутым с момента окончания срока установленного в п. 3.3, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и Договором случаях;
- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры и разногласия, возникающие из Договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

7.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.5. Во всем ином, не предусмотренном Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец: Хасанов Салават Ильдарович	Покупатель:
Дата рождения: 13.02.1997 Место рождения: с. Ишля Белорецкого района Республика Башкортостан, ИНН 021103230307, СНИЛС 171-959-465 14, Паспорт серии 8017 № 521185, выдан 17.03.2017 Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Бурзянском районе 020-040 Адрес: 453580, Республика Башкортостан, р-н. Бурзянский, с. Старосубхангулово, ул. Аргызма, д. 18 тел.+7(922)698-99-96, e-mail: dimon655561@mail.ru Банковские реквизиты: Счет получателя № 40817810150204904097открытый в ФИЛИАЛЕ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" ИНН/КПП 4401116480/440101001 БИК 045004763 к/с 30101810150040000763 Финансовый управляющий Хасанова С.И. _____ Д.С. Ярмухаметов	