

ДОГОВОР

купли-продажи недвижимого имущества

г. Челябинск

«__» _____ 2026 года

Гражданин РФ Тауков Амангельды Анасович, в лице финансового управляющего Ярмухаметова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Челябинской области от 20.03.2025 № А76-4212/2025, именуемый в дальнейшем «Продавец», 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):

1.1.1. Земельный участок для расширения личного подсобного хозяйства, 102000 +/-2794 кв.м, расположенный по адресу: 457616, местоположение: 457616, Челябинская область, Кизильский р-н, п Новый; кад. №: 74:11:0501003:6; принадлежащий на праве собственности с записью о регистрации права от 06.08.2008 № 74-74-33/607/2008-580. Зарегистрированы ограничения (обременения) прав:

- № 74:11:0501003:6-74/123/2021-8 от 10.03.2021
- № 74:11:0501003:6-74/119/2021-11 от 11.03.2021
- № 74:11:0501003:6-74/117/2021-12 от 11.03.2021
- № 74:11:0501003:6-74/114/2021-17 от 11.03.2021

1.2. Договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника, состоявшихся _____ на электронной торговой площадке ООО «Аукционы Федерации» (ИНН 0278184720; КПП 027801001; ОГРН 1110280063563), размещенной на сайте в сети Интернет <https://Bankrupt.alfalot.n1/>.

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 предаваемое 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., в том числе:

3.1.1. Лот № 1 – _____ руб.

3.2. Задаток в размере 10 (десяти) процентов, внесенный _____ 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 в общей сумме _____ руб., в том числе:

3.2.1. Лот № 1 – _____ руб. (чек по операции от _____, идентификатор платежа: _____).

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель производит оплату по реквизитам, указанным в разделе 7 Договора в течение 30 дней со дня подписания Договора в общей сумме _____ руб., в том числе:

3.3.1. Лот № 1 – _____ руб.

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 Имушества 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 Имушества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имушества. Договор считается расторгнутым с момента окончания срока, установленного в п. 3.3, при этом Покупатель теряет право на получение Имушества 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: Тауков Амангельды Анасович	Покупатель:
ИНН 743101906352 СНИЛС 142-793-554 82 Дата рождения: 12.01.1969 Место рождения: пос. Новый Кизильского района Челябинской области Паспорт 7513 № 387225, выдан 13.02.2014 Отделением УФМС России по Челябинской области в Кизильском районе, код подразделения 740-020 457621, р-н. Кизильский, Путь Октября пос, ул. Советская, д. 6, кв. 1 тел.+7(993) 936-42-45, e-mail: dimon655561@mail.ru Банковские реквизиты: спец.счет № 40817810050200843430 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" ИНН/КПП 4401116480/440101001 БИК 045004763, к/с 30101810150040000763 Финансовый управляющий _____ Д.С. Ярмухаметов	