ДОГОВОР
купли – продажи №1

город Пермь «__» _____ _____ г.

Валеев Альберт Максумович, ИНН 590600837088, место жительства: 614051, Пермь, ул. Звонарева, 3-53, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Кобякова Сергея Александровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Пермского края от 24.04.2018г. по делу №А50-31227/2017 с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Покупатель», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Настоящий Договор заключён на основании ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в процессе процедуры банкротства, а именно: реализации имущества в отношении Валеева Альберта Максумовича по итогам торгов посредством публичного предложения.

1.2. ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность ПОКУПАТЕЛЯ, а последний надлежащим образом принять и оплатить **ИМУЩЕСТВО (лот № 1): встроенные нежилые помещения с кадастровым номером 59:01:4211224:160, площадью 130,3 кв.м., расположенные в цокольном этаже здания по адресу: г.Пермь, Мотовилихинский район, ул. 1905 года, дом № 1. Указанное имущество входит в состав объекта культурного наследия регионального назначения – «Правление волостное» (ЕРГОКН 281410026740005)**

1.3. Общая цена продажи ИМУЩЕСТВА составляет _____ рублей.

Цена, установленная согласно Протоколу о результатах торгов по продаже имущества Валеева Альберта Максумовича от _____ № _____ действительна на срок действия настоящего Договора и не может быть изменена.

1.4. Оплата продаваемого ИМУЩЕСТВА производится ПОКУПАТЕЛЕМ в денежной форме в следующем порядке:

Сумма в размере _____ рублей оплаченная ПОКУПАТЕЛЕМ **ПРОДАВЦУ** в качестве задатка, засчитывается ПРОДАВЦОМ в счёт частичной оплаты ИМУЩЕСТВА.

Оставшаяся сумма в размере _____ рублей оплачивается ПОКУПАТЕЛЕМ в срок не позднее 30 дней с даты заключения договора. Форма оплаты – безналичный денежный расчёт.

1.5. ПОКУПАТЕЛЮ на момент заключения настоящего Договора известно об имеющихся отдельных недостатках ИМУЩЕСТВА и он согласен приобрести указанное ИМУЩЕСТВО.

1.6. ИМУЩЕСТВО, являющееся предметом настоящего договора, входит в состав объекта культурного наследия регионального назначения – «Правление волостное» (ЕРГОКН 281410026740005). ПОКУПАТЕЛЬ осведомлен и принимает на себя все обязательства по соблюдению установленных в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований.

ПОКУПАТЕЛЬ обязуется выполнять все требования, предусмотренные охранными обязательствами от 25.05.2003 и от 28.05.2009, копии которых являются неотъемлемой частью настоящего договора купли-продажи и прилагаются к нему.

ПОКУПАТЕЛЬ осведомлен о наличии следующих обязательств собственников, обусловленных особым статусом имущества (входит в состав объекта культурного наследия регионального назначения — «Правление волостное» (ЕРГОКН 281410026740005), доля

имущества составляет 12,74% от общей площади здания), в том числе установленных решением Мотовилихинского районного суда гор. Перми по делу №2-481/2022 от 05.04.2022г.:

- о наличии решения Мотовилихинского районного суда по делу №2-481/2022 от 05.04.2022г., об ознакомлении участников торгов и победителя с указанным решением;

- о наличии разработанной научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения- памятник «Правление волостное», расположенного по адресу г.Пермъ ул, 1905г, д, 1 (в части фасадов и крыши) ШИФР 152-2023;

- о наличии в стадии исполнения договора подряда №(152)-07.2025Р от 09.12.2025г. на проведение ремонтных работ согласно научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения- памятник «Правление волостное», расположенного по адресу г.Пермъ ул, 1905г, д, 1 (в части фасадов и крыши) ШИФР 152-2023 - стоимость работ 39 573 267,32 руб. Срок исполнения до 31.12.2026;

- о наличии в стадии исполнения договора №192-АН.НР.ТН от 19.12.2025г. на авторский надзор за проведением ремонтных работ согласно научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения-памятник «Правление волостное», расположенного по адресу г.Пермъ ул, 1905г, д, 1 (в части фасадов и крыши) ШИФР 152-2023 - стоимость работ 1 180 600 руб.

- о наличии охранных обязательств от 25.05.2003 и от 28.05.2009 и об обязанности по выполнению требований указанных охранных обязательств покупателем.

ПОКУПАТЕЛЬ согласен на заключение настоящего договора купли-продажи с учетом указанных выше обязательств собственников объекта культурного наследия и согласен на исполнение указанных обязательств.

2. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА В СОБСТВЕННОСТЬ.

2.1. ПРОДАВЕЦ и ПОКУПАТЕЛЬ договорились о том, что ИМУЩЕСТВО будет передано и принято по Акту приёма-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней после полной оплаты ИМУЩЕСТВА.

3. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

3.1. ПОКУПАТЕЛЮ известно, что приобретаемое ИМУЩЕСТВО имеет состояние, удовлетворяющее требования ПОКУПАТЕЛЯ к нему и соответствует цене сделки по настоящему Договору.

3.2. ПОКУПАТЕЛЬ согласен на покупку ИМУЩЕСТВА с учётом каких-либо явных или неизвестных обстоятельств и (или) недостатков и не имеет претензий к ПРОДАВЦУ по поводу его фактического состояния.

3.3. Право собственности у ПОКУПАТЕЛЯ на ИМУЩЕСТВО, подлежащее государственной регистрации, возникает после государственной регистрации перехода права собственности на ИМУЩЕСТВО в регистрирующем органе, но при условии полной его оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ и передаче указанного ИМУЩЕСТВА по Акту приема-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством РФ.

4.2. В случае если ПОКУПАТЕЛЬ не исполнит обязательство по оплате в соответствии с п. 1.4. настоящего Договора, ПРОДАВЕЦ имеет право потребовать расторжения настоящего Договора, письменно уведомив о расторжении ПОКУПАТЕЛЯ. При этом у ПРОДАВЦА остается задаток.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО.

5.1. Все возможные споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора или по поводу Договора, Стороны разрешают, по возможности, путем переговоров, предъявления

претензий. Срок для рассмотрения претензии - 10 (Десять) дней с момента её получения.

5.2. Если Стороны не достигнут согласованного решения для разрешения спора, то они обращаются в суд по подведомственности и подсудности.

6. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его подписания сторонами по сделке.

6.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у ПОКУПАТЕЛЯ, один – у ПРОДАВЦА, один – для регистрирующего органа).

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ПРОДАВЕЦ:
Валеев Альберт Максумович,
ИНН 590600837088,
место жительства: 614051, Пермь,
ул. Звонарева, 3-53,
Р/с 40817810049782230135
ПАО "Сбербанк России" БИК 042202603
в лице финансового управляющего
Кобякова Сергея Александровича

_____/С.А. Кобяков/

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____/_____/

Приложения:

1. Копия охранного обязательства от 25.05.2003
2. Копия охранного обязательства от 28.05.2009