**ДОГОВОР**

**КУПЛИ -ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА**

г. Казань «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_202 года

**Хузеева Гульнара Зуфаровна** (дата рождения: 15.02.1981, место рождения: гор. Мамадыш Республики Татарстан, СНИЛС 085-330-691 68, ИНН 162602421113, регистрация по месту жительства: 422191, Республика Татарстан, г Мамадыш, ул. Давыдова, д 32, кв 64), **в лице финансового управляющего Седлова Александра Ивановича** (регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих: 23188, ИНН 434535949564, СНИЛС 113-527-611 26, адрес для направления корреспонденции: 420141, Республика Татарстан, г. Казань, а/я 17), член Союза СРО "ГАУ" - Союза «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» (регистрационный № 001-5 от 19.12.2002 г., ИНН 1660062005, ОГРН 1021603626098, адрес: 420095, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7), действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 31.01.2025 г. по делу № А65-39008/2024, именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны,

И\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»** заключили настоящий договор о нижеследующем,

**1. Предмет договора**

1.1.Продавец обязуется продать, а Покупатель обязуется принять и оплатить ранее бывшее в эксплуатации следующее Имущество (далее - Имущество): **Квартира, назначение: жилое, площадь 50,2 кв.м., адрес объекта: Республика Татарстан, Мамадышский район, г. Мамадыш, ул. Домолазова, дом 2, квартира 11 кадастровый номер: 16:26:340116:19.**

1.2. Имущество, отчуждаемое по настоящему договору, принадлежит Продавцу на праве общей долевой собственности.

1.3. Состояние и комплектность Имущества проверены Покупателем до подписания настоящего Договора. Покупатель уведомлен о том, что имущество продается в рамках процедуры банкротства и согласен с тем, что при продаже действует принцип «осмотрено-одобрено». **Финансовый управляющий не несет ответственности за качество продаваемого имущества.**

1.4. Продажа имущества производится в рамках Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника Хузеевой Гульнары Зуфаровны в редакции, представленной залоговым кредитором - ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ ПРИ РАИСЕ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН (ИНН 1655065113, ОГРН 1051622037400).

1.5. Доступ к реализуемому Имуществу может быть ограничен Хузеевым Ришатом Рашитовичем, который зарегистрирован по месту проживания по адресу нахождения Имущества.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена Имущества по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается).

Внесенный задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. засчитывается в счет оплаты стоимости имущества, указанного в п. 1.1 Настоящего договора.

2.2. Покупатель производит оплату оставшейся в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей путем перечисления денежных средств на специальный счет Продавца – Хузеевой Гульнары Зуфаровны в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора, по следующим реквизитам:

Получатель: Хузеева Гульнара Зуфаровна

Счет получателя: 40817810550201703008

Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" (БЕРДСК)

БИК банка получателя: 045004763

Кор/счет банка получателя: 30101810150040000763

ИНН банка получателя: 4401116480

2.3. Покупатель вправе выполнить обязательства по оплате досрочно.

2.4. Цена Имущества не включает расходы, связанные с оформлением и регистрацией настоящего Договора. Такие расходы Покупатель несет дополнительно самостоятельно и за свой счет.

**3. Обязанности сторон, порядок и сроки передачи**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать имущество Покупателю по акту приема-передачи имущества. Акт приема-передачи имущества подписывается финансовым управляющим при условии полной оплаты Покупателем стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Осуществить приемку имущества.

3.2.2. Уплатить за имущество его цену в соответствии с п. 2.1, 2.2, 2.3. настоящего Договора.

3.2.3. Оказывать Продавцу необходимую помощь в совершении действий, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.4. Подать документы на регистрацию перехода права собственности на Имущество в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания акта приема -передачи.

3.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента его оплаты в полном объеме, подписания акта приема-передачи имущества и регистрации перехода права.

3.4. Риск случайной гибели и случайного повреждения переходит к Покупателю в момент передачи Имущества и подписания акта приема-передачи.

**4. Ответственность сторон и разрешение споров**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Имущество возврату не подлежит.

4.3. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты Имущества, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от полной общей стоимости Имущества, указанной в п. 2.1. настоящего договора за каждый день просрочки.

4.4. С момента передачи покупателю Имущества по акту приема передачи, Покупатель самостоятельно оплачивает все штрафы, налоги и т.п. наложенные компетентными органами.

4.5. В случае выплаты штрафных санкций стороны не освобождаются от исполнения обязательств по Договору, в том числе и от расчетов за поставленное Имущество.

4.6. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами. Если на переговорах согласие не достигнуто, спор подлежит рассмотрению в Советском районном суде г. Казани Республики Татарстан.

**5. Прочие условия**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5.2. Настоящий Договор может быть изменен, пролонгирован, расторгнут или признан недействительным по основаниям, предусмотренным в законе, либо по соглашению Сторон.

5.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

5.4. Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем п. 2.2. настоящего Договора.

5.5 Договор считается расторгнутым в случае неосуществления оплаты имущества в течение 45 календарных дней с даты заключения настоящего договора.

5.6. По настоящему Договору все изменения, уведомления и дополнения сторон друг другу должны быть оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами.

5.7. Стороны признают юридически значимыми копии документов, преданные посредством различных каналов связи, подписанные уполномоченными лицами с обязательным обменом оригиналами не позднее 10 дней с момента подписания.

5.8. К правоотношениям по настоящему договору не применяется Закон РФ от 07.02.1992 «О защите прав потребителей».

5.9. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

**7. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:****Хузеева Гульнара Зуфаровна** (дата рождения: 15.02.1981, место рождения: гор. Мамадыш Республики Татарстан, СНИЛС 085-330-691 68, ИНН 162602421113, регистрация по месту жительства: 422191, Республика Татарстан, г Мамадыш, ул. Давыдова, д 32, кв 64), **в лице финансового управляющего Седлова Александра Ивановича** (регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих: 23188, ИНН 434535949564, СНИЛС 113-527-611 26, адрес для направления корреспонденции: 420141, Республика Татарстан, г. Казань, а/я 17), член Союза СРО "ГАУ" - Союза «Саморегулируемая организация «Гильдия арбитражных управляющих» (регистрационный № 001-5 от 19.12.2002 г., ИНН 1660062005, ОГРН 1021603626098, адрес: 420095, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, д. 7), действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 31.01.2025 г. по делу № А65-39008/2024Фин. управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Седлов А.И./ м.п. | **ПОКУПАТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |