Проект договора купли-продажи

г. Уфа _____ 20__ года

Михеева Диана Куанговна (дата рождения: 16.03.2001 г., место рождения: с. Красная Горка Нуримановского района Респ. Башкортостан, СНИЛС 165-275-803 85, ИНН 023902813267, регистрация по месту жительства: 450096, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Лесотехникума, д. 22, кв. 134, ранее присвоенная фамилия - Исламова), **в лице Финансового управляющего Габитовой Динары Маратовны** (ИНН 027812010618, СНИЛС 070-276-201 33, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 450106, Респ Башкортостан, г Уфа, а/я 153) – член САМРО "Ассоциация антикризисных управляющих" (ОГРН 1026300003751, ИНН 6315944042, адрес: 443072, г. Самара, Московское шоссе, 18-й км), действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 19.05.2026 г. (резолютивная часть объявлена 20.04.2026 г.) по делу № А07-7976/2026, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

[ФИО Победителя торгов-Заемщика/Титульного созаемщика], именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола от ____ № ____ о результатах торгов от [Дата], 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:

Квартира, расположенная по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский, ул. Лесотехникума, д. 22, кв. 134. Описание: количество комнат 1, общая площадь 30.0 кв. м., этаж 8. Кадастровый номер: 02:55:020612:1532

(далее – Имущество).

Ограничение прав и обременение Имущества *(указывается информация в соответствии со сведениями из выписки из ЕГРН)*:

вид: Ипотека; дата государственной регистрации: 06.06.2023г; номер государственной регистрации: 02:55:020612:1532-02/372/2023-5, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 06.06.2023 362 месяца с даты фактического предоставления кредита; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК», ИНН: 7728168971, ОГРН: 1027700067328 (далее – ПАО Сбербанк); основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, № б/н, выдан 02.06.2023.

Указанное Имущество принадлежит Михеева Диана Куанговна (дата рождения: 16.03.2001 г., место рождения: с. Красная Горка Нуримановского района Респ. Башкортостан, СНИЛС 165-275-803 85, ИНН 023902813267, регистрация по месту жительства: 450096, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Лесотехникума, д. 22, кв. 134, ранее присвоенная фамилия - Исламова) по праву собственности на основании Договор купли-продажи, № б/н, выдан 02.06.2023. Государственная регистрация права произведена 06.06.2023, о чем в Едином государственном реестре [прав на недвижимое имущество и сделок с ним] [недвижимости] *(выбрать нужное)* «____» _____г. сделана запись регистрации № 02:55:020612:1532-02/372/2023-4, что подтверждается [*вид документа, которым подтверждается право собственности, номер (если имеется), дата*].

Кадастровая стоимость Имущества составляет _____согласно *[выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, сформированной в электронном виде] [(указывается иной документ)]* «_____»_____г. № _____.

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 АО Альфа-Банк от [*дата*], публикации в Едином федеральном реестре сведений о несостоятельности (банкротстве) [*номер публикации на ЕФРСБ, дата публикации*] Имущество, указанное в п.1.1 Договора, реализовано с торгов *[указать вид торгов]* в процедуре *[указать процедуру банкротства][ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – ИНН, ОГРН, адрес регистрации должника*].

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

1.4. Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество, указанных в п. 1.1. Договора [*включается при наличии задолженности* – а также о наличии задолженности по взносам на капитальный ремонт].

На момент заключения Договора в Имуществе [отсутствуют зарегистрированные лица]/[зарегистрированы по месту жительства (*указать ФИО лиц, зарегистрированных в Имуществе*), для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации переход права собственности на Имущество по Договору является основанием для прекращения права пользования Имуществом].

1.5. При государственной регистрации права собственности на Имущество регистрационная запись об ипотеке, указанная в п. 1.1 Договора, в пользу АО Альфа-Банк по кредитным обязательствам Продавца погашается.

При государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, одновременно регистрируется ипотека в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] в обеспечение исполнения всех обязательств Покупателя (Заемщика) [*указывается при наличии созаемщика* - и Созаемщика (ФИО, год рождения, паспортные данные)] по Кредитному договору №_____ от _____ (далее – Кредитный договор). С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, считается находящимся в залоге у [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору. Залогодержателем Имущества является [наименование банка-кредитора], залогодателем – Покупатель.

Переход права собственности на Имущество и ипотека в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] подлежат государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

1.6. 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 на счет [указываются данные получателя] по платежному поручению от____ №_____в указанной сумме, засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества по Договору, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. Оплата оставшейся части Стоимости Имущества в размере _____ осуществляется в течение 30 (тридцати) календарных дней с

2.4. момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на счет получателя:

Банк: Филиал "Центральный" ПАО "Совкомбанк"

БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425

Корр/счет 30101810150040000763

КПП 544543001

Счет получателя 40817810150232671981

Получатель: Михеева Диана Куанговна

2.4. В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право ипотеки у Продавца на Имущество не возникает.

2.5. Стороны пришли к соглашению, что Договор подлежит направлению в орган регистрации прав для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] в срок не позднее 5 календарных дней с момента подписания Кредитного договора №_____ от _____, заключенного Покупателем и [наименование банка-кредитора].

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 ___ 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. Ответственность сторон

4. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная Сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при настоящих условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, подтверждающие наличие этих обстоятельств и их влияние на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более _____ месяцев, Стороны проводят

дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания, действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему и прекращает свое действие при:

- исполнении Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- расторжении Договора в предусмотренных действующим законодательством случаях.

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

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в настоящем Договоре.

7.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю и ипотеки в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] несет Покупатель.

7.5. Последующая ипотека Имущества, иное его обременение, перепланировка/переустройство могут быть осуществлены Покупателем только с предварительного письменного согласия [наименование банка-кредитора].

7.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

8. Реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:	**ПОКУПАТЕЛЬ:**
Михеева Диана Куанговна (дата рождения: 16.03.2001 г., место рождения: с. Красная Горка Нуримановского района Респ. Башкортостан, СНИЛС 165-275-803 85, ИНН 023902813267, регистрация по месту жительства: 450096, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Лесотехникума, д. 22, кв. 134, ранее присвоенная фамилия - Исламова), в лице Финансового управляющего Габитовой Динары Маратовны (ИНН 027812010618, СНИЛС 070-276-201 33, адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 450106, Респ Башкортостан, г Уфа, а/я 153) – член САМРО "Ассоциация антикризисных управляющих" (ОГРН 1026300003751, ИНН 6315944042, адрес: 443072, г. Самара, Московское шоссе, 18-й км)., действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Башкортостан от 19.05.2026 г. (резолютивная часть объявлена 20.04.2026 г.) по делу № А07-7976/2026_____	_____ *(ФИО)* Адрес регистрации (прописки):_____ Адрес фактического проживания:_____ Дата рождения «__» _____ 20 __ г., паспорт серия _____ №_____, выдан ____, дата выдачи «__»____ 20 _г., код подразделения _____ ИНН _____ Телефон: _____

Адрес для почтовой корреспонденции: _____	