Проект договора
купли-продажи имущества по лоту №1

г. Уфа _____ 2026 года

Асылгареева Райса Хасановна (дата рождения: 21.05.1988 г., место рождения: с. Искушта Белорецкого района Респ. Башкортостан, СНИЛС 130-294-428 29, ИНН 021102690799, регистрация по месту жительства: 450068, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Кольцевая, д. 195, кв. 61, ранее присвоенная фамилия - Сафаргалина),

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), действующего на основании Решения Арбитражного суда Республики Башкортостан от от 20.10.2025 г. (резолютивная часть объявлена 09.10.2025 г.) по делу № А07-23087/2025, именуемый в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны,

И _____, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»** на основании _____ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий 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.

Квартира, площадью 45,7 кв. м, расположенная по адресу: Республика Башкортостан, район Орджоникидзевский, г. Уфа, ул. Кольцевая, д.195, кв. 61, с кадастровым номером: 02:55:030202:1451
(далее – Имущество).

Ограничение прав и обременение Имущества:
вид: **Ипотека в силу закона**; дата государственной регистрации: 20.09.2023г. ; номер государственной регистрации: 02:55:030202:1451-02/334/2023-6, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 20.09.2023, срок: 360 месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 (далее – ПАО Сбербанк); основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, выдан 16.09.2023.

Указанное Имущество принадлежит **Асылгареевой Райсе Хасановне** (дата рождения: 21.05.1988 г., место рождения: с. Искушта Белорецкого района Респ. Башкортостан, СНИЛС 130-294-428 29, ИНН 021102690799, регистрация по месту жительства: 450068, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Кольцевая, д. 195, кв. 61, ранее присвоенная фамилия - Сафаргалина), по праву собственности на основании Договора купли-продажи, выдан 16.09.2023. Государственная регистрация права произведена 20.09.2023, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.09.2023г. сделана запись регистрации №02:55:030202:1451-02/334/2023-6.

Кадастровая стоимость Имущества составляет 3 631 188 руб. 56 коп. согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27 июня 2025г №5730631904.

На основании ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Порядка организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества ПАО Сбербанк, утвержденного конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества Асылгареевой Райсы Хасановны, публикации в Едином федеральном реестре сведений о несостоятельности (банкротстве)_____., Имущество, указанное в п.1.1 Договора, реализовано с торгов _____ в процедуре реализации имущества Асылгареевой Райсы Хасановны (дата рождения: 21.05.1988 г., место рождения: с. Искушта Белорецкого района Респ. Башкортостан, СНИЛС 130-294-428 29, ИНН 021102690799, регистрация по месту жительства: 450068, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Кольцевая, д. 195, кв. 61, ранее присвоенная фамилия - Сафаргалина).

.

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

1.3. Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество, указанных в п. 1.1. Договора : **Ипотека в силу закона**; дата государственной регистрации: 20.09.2023г. ; номер государственной регистрации: 02:55:030202:1451-02/334/2023-6, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 20.09.2023, срок: 360 месяцев, считая с даты фактического предоставления кредита; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 (далее – ПАО Сбербанк); основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, выдан 16.09.2023, , а также о наличии задолженности по коммунальным услугам, в том числе по взносам на капитальный ремонт.

На момент заключения Договора в Имуществе имеются зарегистрированные по месту жительства лица:

-Асылгареева Эльза Руслановна: родственные отношения: дочь, дата рождения: 16.11.2008г., дата регистрации: 09.10.2023г. Вид регистрации: по месту жительства;

- Асылгареев Азат Русланович: родственные отношения: сын, дата рождения: 21.12.2012г., дата регистрации: 09.10.2023г. Вид регистрации: по месту жительства;

-Мурзакаев Нурислам Айзарович: родственные отношения: сын, дата рождения: 03.07.2021г., дата регистрации: 09.10.2023г. Вид регистрации: по месту жительства;

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

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 ООО «МЭТС» (юр. адрес: 302023, г. Орел, ул. Раздольная, д. 11, помещение 137); ИНН 5751039346; КПП 575101001; ОГРН 1105742000858; р/счет: 40702810547710000225; Банк: Орловское отделение № 8595 ПАО Сбербанк г. Орёл к/счет: 30101810300000000601; БИК: 045402601 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 _____ рублей (_____) ____копеек осуществляется в следующем порядке в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора:

2.3.1. сумма в размере _____ рублей (_____)___ копеек оплачивается за счет собственных средств Покупателя;

2.3.2. сумма в размере _____ рублей (_____)___ копеек оплачивается за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю [наименование банка-кредитора] (в лице _____ (указывается территориальное подразделение кредитующей организации) (место нахождения: _____, адрес_____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, расчетный счет №_____ в _____ (указывается сокращённое наименование кредитной организации), корреспондентский счет _____ в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по _____, БИК _____), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №_____ от _____ г.) в соответствии с Кредитным договором № ____ от «__» ____ 20_г., заключенным в г. _____ между [наименование банка-кредитора] и Покупателем

[*указывается при наличии созаемщика* - и Созаемщиком (ФИО, год рождения, паспортные данные)] , со сроком возврата кредита ____ месяцев. Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Расчеты по сделке купли-продажи Имущества между Покупателем и Продавцом осуществляются, в т.ч. посредством аккредитива, открытого Покупателем на следующих условиях:

Вид аккредитива – безотзывный, покрытый.

Банк-эмитент и Исполняющий банк - [наименование банка-эмитента].

Сумма аккредитива - _____ (_____)_____ копеек.

Получатель денежных средств по аккредитиву –

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425

Корр/счет 30101810150040000763

КПП 544543001

счет 40817810250223967478

получатель Асылгареева Райса Хасановна

Срок действия аккредитива – 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты открытия.

Для исполнения аккредитива в [наименование банка-эмитента] предоставляется выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая государственную регистрацию права собственности Покупателя на Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, содержащая в разделе «Обременения (ограничения)» запись о государственной регистрации ипотеки в пользу [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору и отсутствие обременений правами иных третьих лиц/ареста (запрета).

Частичная оплата по аккредитиву не предусмотрена.

[Продавец поручает Покупателю предъявить в [наименование банка-эмитента] документы для исполнения аккредитива, предусмотренные п. 2.4. настоящего Договора. - *пункт включается при необходимости*].

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 7 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 1 (одного) месяца, 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: Асылгареева Райса Хасановна (дата рождения: 21.05.1988 г., место рождения: с. Искушта Белорецкого района Респ. Башкортостан, СНИЛС 130-294-428 29, ИНН 021102690799, регистрация по месту жительства: 450068, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Кольцевая, д. 195, кв. 61, ранее присвоенная фамилия - Сафаргалина),

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), действующего на основании Решения Арбитражного суда Республики Башкортостан от от 20.10.2025 г. (резолютивная часть объявлена 09.10.2025 г.) по делу № А07-23087/2025

Телефон: +7 (917) 460 43 43

_____Габитова Д.М.

ПОКУПАТЕЛЬ: