

# ПРОЕКТ ДОГОВОРА купли-продажи

г. Набережные Челны

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Финансовый управляющий имуществом должника Сунгатуллина Булата Фоатовича Насибуллина Диляра Ильдаровна, действующая на основании Решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 17.11.2025 по делу №А65-32780/2025, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании Протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (далее именуемый - Протокол) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором и Протоколом Продавец продает и обязуется передать Покупателю имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, а Покупатель покупает, обязуется принять в собственность это имущество и оплатить его.

1.2. Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, реализуется Лотом № \_\_\_\_ и представляет собой:

Земельный участок с кадастровым номером: \_\_\_\_\_,

вид разрешённого использования объекта недвижимости: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства,

общая площадь: 168000 +/- 3586 кв.м.,

Местоположение: Российская Федерация, Республика Татарстан, Алексеевский муниципальный район, Среднетиганское сельское поселение.

1.3. Имущество, указанное в п. 1.2. Договора, принадлежит Котовщикову Николаю Сергеевичу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_.

1.4. Настоящий договор заключается сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов по продаже имущества Сунгатуллина Булата Фоатовича, состоявшихся «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на электронной торговой площадке МЭТС, размещенной на сайте в сети интернет по адресу: <https://m-ets.ru>.

## 2. Обязанности сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Имущество Покупателю в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.2. Одновременно с передачей Имущества передать Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Имущество от Продавца по Акту приема-передачи.

2.2.2. Оплатить цену Имущества в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

## 3. Стоимость и порядок его оплаты

3.1. Стоимость имущества, составляющего предмет настоящего договора, установлена Протоколом и составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек., без НДС.

3.2. Задаток в размере – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, оплаченный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу \_\_\_\_\_ рублей.

3.4. Оплата Имущества производится в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчётный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.

3.4.1. Продавец не обязан принимать платеж, предложенный за Покупателя третьим лицом, поскольку из условий обязательства и его существа вытекает обязанность Покупателя исполнить обязательство лично (ч. 3 ст. 313 ГК РФ), в связи с чем обязательство по оплате Имущества, осуществленное третьим лицом за Покупателя, не будет считаться надлежащим исполнением данного обязательства, полученный от третьего лица платеж будет возвращен третьему лицу.

3.5. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.6. Все налоги и сборы, регистрация Имущества и постановка на учет (если таковая требуется), оплачиваются Покупателем самостоятельно и за свой счет.

3.7. Покупатель уведомлен и согласен, что сумма задатка, указанная в п. 3.2. Договора, не подлежит возврату Покупателю в случае отказа Покупателя от заключения Договора, а также в случае ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств по Договору.

#### **4. Переход прав на Имущество**

4.1. Продавец обязуется передать Имущество Покупателю в течение \_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней с момента поступления денежных средств, указанных в п. 3.3., на расчетный счет Продавца. О точной дате, месте и времени передачи Имущества Продавец уведомляет Покупателя по телефону и по электронной почте, указанной Покупателем в разделе 8 настоящего Договора.

4.2. Покупатель уведомлен о том, что Имущество ранее было в эксплуатации и согласен принять его в собственность в состоянии «как есть». Покупатель обязан принять Имущество по Акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему Договору), который является неотъемлемой частью настоящего Договора. Не является недостатком качества и основанием для предъявления претензий к Продавцу дефекты (в т.ч. скрытые)/некомплектность, возникшие в результате эксплуатации Имущества.

4.3. Право собственности на Имущество переходят от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации в Федеральной службе регистрации, кадастра и картографии. Риски случайной гибели или повреждения Имущества, переходят от Продавца к Покупателю с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.4. В случае, если Покупатель не является на приемку Имущества в срок, указанный в уведомлении, Имущество считается переданным Продавцу на хранение, за что Продавец вправе потребовать от Покупателя оплатить стоимость такого хранения, либо Покупатель самостоятельно оплачивает дальнейшие расходы по хранению.

4.5. Покупатель обязан подписать Акт приема-передачи после осмотра Имущества, либо предоставить Продавцу мотивированный отказ от подписания. Если Покупатель отказался от подписания Акта приема-передачи, не предоставив мотивированный отказ в течение 5 (Пяти) дней с даты, указанной в уведомлении о приемке, Акт приема-передачи считается подписанным со всеми вытекающими последствиями.

4.6. Передача Имущества происходит по месту хранения на территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, \_\_\_\_\_ область, г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_.

#### **5. Ответственность сторон**

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

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

#### **6. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при: надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; расторжении в предусмотренных законодательством и настоящим Договором случаях; возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Заключение договора и любая официальная переписка между Сторонами может производиться посредством адресов электронной почты, указанных в пункте 8 Договора. Документы, поступившие и подписанные посредством электронной почты имеют равную юридическую силу с оригиналами, подписанными собственноручно.

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

6.4. Все уведомления и сообщения в отношениях между сторонами должны направляться в письменной форме.

6.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.7. В случае если Стороны не придут к согласию, все споры и разногласия подлежат разрешению в суде по месту нахождения Продавца.

## 7. Заключительные положения

7.1. Покупатель предоставляет право Продавцу на обработку, в т.ч. автоматизированную, своих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.06 №152-ФЗ "О персональных данных" (под обработкой персональных данных в названном Законе понимаются действия (операции) с персональными данными физических лиц, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование и уничтожение). Указанные мною персональные данные предоставляются в целях заключения договора и исполнения договорных обязательств. Продавец может проверить достоверность предоставленных мною персональных данных, в том числе с использованием услуг других операторов, а также использовать информацию о неисполнении и/или ненадлежащем исполнении договорных обязательств при рассмотрении вопросов о предоставлении услуг и заключении новых договоров. Согласие действует с даты подписания Договора и в течение срока хранения документации. Согласие может быть отозвано мной путем подачи Продавцу письменного заявления об отзыве.

7.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр - для Продавца, один экземпляра – для Покупателя и один для Федеральной службы государственной службы регистрации, кадастра и картографии.

## 8. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

<b>Продавец:</b> Финансовый управляющий Насибуллина Диляра Ильдаровна	<b>Покупатель:</b>
ИНН 165042523404 адрес: 423815, г. Набережные Челны, а/я 52  реквизиты для оплаты: Получатель: Сунгатуллин Булат Фоатович Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" Счет получателя: 40817810850220091268 БИК: 045004763 Корр. счет: 30101810150040000763 ИНН: 4401116480 КПП: 544543001  Адрес электронной почты: Arbitrnasibullina@ya.ru Тел. +7(917) 265 70 08  _____ / Насибуллина Д.И.	_____/_____/_____