

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
/по лоту № 1 торгов/ (ПРОЕКТ)**

город Пенза

«____» _____ 2026 года

Финансовый управляющий имуществом Ахмярова Рашида Алиевича (дата рождения: 30.09.1955, место рождения: г. Харьков, Украина, СНИЛС 031-905-477-37, ИНН 583600060435, адрес регистрации: Московская область, г. Руза, р.п. Тучково, мкр. Дружный, д. 12, кв. 82; далее также – Ахмяров Р.А., Должник) Баскаков Дмитрий Анатольевич (ИНН 645200362312, СНИЛС 048-858-215-04, адрес для направления корреспонденции: 410004, г. Саратов, ул. Астраханская, д. 22/36, п/о № 4, а/я № 5), являющийся членом Ассоциации «СГАУ» – Ассоциации «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735, адрес: 628011, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Промышленная, д. 2, офис 2), действующий на основании решения Арбитражного суда Пензенской области от 25.11.2024 (резолютивная часть от 25.11.2024) по делу № А49-9642/2023 о признании должника несостоятельным (банкротом), введении процедуры реализации имущества гражданина и утверждении финансового управляющего и Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года, именуемый далее «**Продавец**», с одной стороны,

и _____, далее именуем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия договора

1.1. В соответствии с протоколом об определении победителя торгов по продаже имущества Должника — Гражданина Ахмярова Рашида Алиевича (дата рождения: 30.09.1955, место рождения: г. Харьков, Украина, СНИЛС 031-905-477-37, ИНН 583600060435, адрес регистрации: Московская область, г. Руза, р.п. Тучково, мкр. Дружный, д. 12, кв. 82 от «____» _____ 2026 года, Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество:

Нежилое здание, кадастровый номер 58:29:2014003:4670, адрес: Пензенская область, г. Пенза, ул. Светлая, д. 50А, площадь 515,1 кв. м, право собственности зарегистрировано 21.03.2017, запись о государственной регистрации № 58:29:2014003:4670-58/036/2017-1; основание государственной регистрации права: технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства, выдан 01.03.2017, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 58-29-012-2017, выдано 08.02.2017, дополнительное соглашение № 124/10 от 02.08.2013, договор аренды земельного участка, предназначенного для строительства, № 124/10 от 18.05.2010.

Земельный участок, кадастровый номер 58:29:2014003:48, вид разрешенного использования: объекты складского назначения, местоположение: Пензенская область, г. Пенза, в районе ул. Светлая, д. 50, площадь 869 кв. м, право собственности зарегистрировано 18.03.2021, запись о государственной регистрации № 58:29:2014003:48-58/059/2021-18; основание государственной регистрации права – договор купли-продажи земельного участка в собственность № 15066 от 12.12.2019.

Земельный участок, кадастровый номер 58:29:2014003:51, вид разрешенного использования: для размещения нежилых зданий, местоположение: Пензенская область, г. Пенза, ул. Светлая, д. 50, площадь 1 594 кв. м, право собственности зарегистрировано 23.12.2015, запись о государственной регистрации № 58-58/001-58/036/008/2015-7033/2; основание государственной регистрации права – договор купли-продажи нежилого здания с земельным участком от 08.12.2015 № б/н.

Нежилое помещение, кадастровый номер 58:29:2015004:522, местоположение: Пензенская область, г. Пенза, ул. Светлая, д. 50, площадь 1 790,4 кв. м, право собственности зарегистрировано 23.12.2015, запись о государственной регистрации № 58-58/001-58/036/008/2015-7032/2; основание государственной регистрации права – договор купли-продажи нежилого здания с земельным участком от 08.12.2015 № б/н., далее по тексту Имущество.

2. Цена договора, порядок расчетов

2.1. Сумма договора составляет _____ рублей ____ копеек.

2.2. Денежные средства в размере _____ руб. были оплачены покупателем «____» _____ 2026 года в соответствии с договором о задатке № ____ от «____» _____ 2023 года.

2.3. Денежные средства в размере _____ рублей 00 копеек должны быть перечислены Покупателем в течение тридцати дней со дня подписания настоящего договора.

2.4. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем договоре.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

3. Передача имущества

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю имущество в течение пятнадцати дней с момента поступления на расчетный счет Продавца оплаты по настоящему договору в полном объеме.

3.2. Имущество передается по акту приема – передачи.

3.3. Одновременно с передачей имущества Покупателю передается вся имеющаяся у Продавца документация на имущество.

3.4. С даты подписания акта приема – передачи имущества ответственность за сохранность имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

4. Ответственность сторон

4.1. Сторона договора, имущественные интересы которой нарушены в результате не исполнения или не надлежащего исполнения обязательств другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей убытков.

4.2. В случае неисполнения Покупателем обязанностей, установленных частью 2 настоящего договора, договор считается расторгнутым, при этом дополнительного уведомления Покупателя о расторжении договора не требуется. Внесенный Покупателем задаток возврату не подлежит.

5. Прочие условия договора

5.1. Право собственности на передаваемое по настоящему договору имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2. Споры, возникающие между Продавцом и Покупателем при исполнении условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае не достижения соглашения, спор передается на рассмотрение в соответствующий суд.

5.3. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

5.4. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон и для предоставления в регистрирующий орган.

5.5. Настоящий договор вступает в силу со дня подписания его сторонами и действует до момента окончания исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

6. Адреса, реквизиты и подписи сторон

6.1. Продавец: финансовый управляющий имуществом

Гражданина Ахмярова Рашида Алиевича

ИИН 583600060435, расчетный счет № 40817810200018013848 в АО «Банк «Агророс», г. Саратов, БИК 046311772, корреспондентский счет 30101810600000000772.

Финансовый управляющий

/Баскаков Д. А./

6.2. Покупатель

/_____ /_____ /