

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Казань

«__» _____ 2026 г.

Аблаев Рамиль Ильдарович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Горячевой Светланы Николаевны, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 24.04.2026 г. (резолютивная часть объявлена 23.04.2026 г.) по делу № А65-9353/2026, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество): квартира, общей площадью 90.4 кв.м., расположенная по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Хади Атласи, д.9, кв.5, кадастровый номер 16:50:011124:39.

1.2. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: залог (ипотека) в пользу Павлова Дмитрия Михайловича (ИНН 164408058460) на основании соглашения от 01.06.2024г. в рамках договора займа №4 от 03.02.2022 и договора займа с элементами договора залога № 3 от 22.12.2021г.

1.3. На квартиру налагается ограничение (обременение) в виде самовольной перепланировки, не согласованной в установленном порядке. Также, со слов продавца, вносились изменения в подводку газа. Покупатель ознакомлен с данными обстоятельствами и согласен принять на себя обязательства по узакониванию изменений или приведению помещения в первоначальное состояние.

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 16.10.2026 на электронной торговой площадке АрбБитЛот, размещенной на сайте в сети Интернет <https://torgi.arbbitlot.ru>.

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) руб. ____ коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) руб. ____ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет 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. Заключительные положения

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 Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Татарстан.

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Аблаев Рамиль Ильдарович дата рождения: 26.04.1987г. место рождения: г. Казань СНИЛС: 120-706-522-11 ИНН 165506291354 регистрация по месту жительства: 420043, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Хади Атласи, д.9, кв.5 Банковские реквизиты: р/с 40817810650230885017 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" Корр/счет 30101810150040000763 БИК 045004763	
Финансовый управляющий Аблаева Рамиля Ильдаровича С.Н. Горячева	

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Казань

«__» _____ 2026 г.

Аблаев Рамиль Ильдарович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Горячевой Светланы Николаевны, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 24.04.2026 г. (резолютивная часть объявлена 23.04.2026 г.) по делу № А65-9353/2026, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от ____ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество): квартира, общей площадью 90.4 кв.м., расположенная по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Хади Атласи, д.9, кв.5, кадастровый номер 16:50:011124:39.

2. При осмотре квартиры покупателем установлено, что фактическая планировка не соответствует данным технического паспорта (поэтажного плана) в связи с самовольной перепланировкой. Претензий по данному факту покупатель не имеет

3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Продавец	Покупатель
Аблаев Рамиль Ильдарович дата рождения: 26.04.1987г. место рождения: г. Казань СНИЛС: 120-706-522-11 ИНН 165506291354 регистрация по месту жительства: 420043, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Хади Атласи, д.9, кв.5 Банковские реквизиты: р/с 40817810650230885017 ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" Корр/счет 30101810150040000763 БИК 045004763	
Финансовый управляющий Аблаева Рамиля Ильдаровича С.Н. Горячева	