

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

Астраханская область, с. Поды _____

Финансовый управляющий Абдурахманова Махмуда Усмановича (дата рождения: 27.07.1978, место рождения: кишлак Таштуган Аккурганского района Ташкентской области, СНИЛС: 143-255-096 42, ИНН 301100894665, регистрация по месту жительства: 416241, Астраханская область, с. Поды, ул. Турецкая, 1) Голденберг Кристина Олеговна, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», действующий на основании решения Арбитражного суда Астраханской области от 08.05.2020 г. (резолютивная часть объявлена 08.05.2020 г.) по делу № А06-2542/2020, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Заявитель для участия в торгах по продаже имущества Абдурахманова Мухмуда Усмановича по лоту (лотам)

Лот № 1:

Земельный участок, категория земель Земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 30:11:090101:262 и Жилой дом, назначение Жилое, кадастровый (условный) номер 30:11:090101:800, расположенные по адресу: Россия, обл Астраханская, рн Черноярский, с Поды, Турецкая, дом 1.

проводимых 17.04.2023 г. в 13.00 (время московское) на ЭТП ООО «Ру-Трейд», размещенной в сети Интернет по адресу: <http://ru-trade24.ru/>, перечисляет задаток в размере 10% от начальной цены лота в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Задаток вносится в обеспечение исполнения обязательств Заявителя как участника торгов: по заключению договора купли-продажи имущества, являющегося Предметом торгов, в случае признания Заявителя победителем торгов; по оплате указанного имущества, в случае признания Заявителя победителем торгов, а также исполнения иных обязательств Заявителя по договору купли-продажи, заключенного по результатам торгов.

1.3. В случае признания Заявителя победителем торгов задаток Заявителю не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретенного на торгах имущества.

1.4. Задаток также не возвращается в случае отказа (уклонения) Заявителя, признанного победителем торгов, от заключения договора купли-продажи имущества, являющегося Предметом торгов; в случае не перечисления Заявителем денежных средств по заключенному по результатам торгов договору купли-продажи; в случае неисполнения иных обязательств Заявителя по договору купли-продажи, заключенного по результатам торгов.

1.5. Во всех остальных случаях задаток возвращается Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

2. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Заявителем на расчетный счет Организатора торгов, указанный в разделе 4 настоящего договора, в срок не позднее 07.04.2023 г. В назначении платежа необходимо указать: «Задаток для участия в торгах по продаже имущества Абдурахманова Махмуда Усмановича, проводимых «17» апреля 2023 г. на ЭТП ООО «Ру-Трейд», лот № 1».

2.2. Обязанность Заявителя по перечислению задатка считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов в полной сумме, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

2.3. В случае не перечисления либо перечисления не в полном объеме суммы задатка в указанную в п. 2.1. настоящего договора дату, Организатор торгов не допускает Заявителя к участию в торгах, а все перечисленные денежные средства Заявителем во исполнение настоящего договора возвращаются ему в общем порядке, установленном в п. 1.5. настоящего договора.

2.4. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

3. Заключительные положения

3.1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению Арбитражным судом Астраханской области.

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

4. Реквизиты сторон

Организатор торгов	Заявитель
Финансовый управляющий Абдурахманова Махмуда Усмановича Получатель: Абдурахманов Махмуд Усманович Банковские реквизиты: Счет открыт в ПАО "СБЕРБАНК" Счет № 40817810438067638212 Структурное подразделение № 9038/01408 БИК банка 044525225 к/счет 30101810400000000225.	
_____ К.О. Голденберг	

(ПРОЕКТ) ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Астраханская область, с. Поды _____

Абдурахманов Махмуд Усманович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Голденберг Кристины Олеговны, действующего на основании решения Арбитражного суда Астраханской области от 08.05.2020 г. (резолютивная часть объявлена 08.05.2020 г.) по делу № А06-2542/2020, 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): Лот № 1:

Земельный участок, категория земель Земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 30:11:090101:262 и Жилой дом, назначение Жилое, кадастровый (условный) номер 30:11:090101:800, расположенные по адресу: Россия, обл Астраханская, рн Черноярский, с Поды, Турецкая, дом 1.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.12.2011 г. сделаны записи регистрации №№ 30-30-08/014/2011-335, 30-30-08/014/2011-334.

Имущество находится в залоге кредитора - СКПК "СВЕТЛЫЙ". Требования Конкурсного кредитора признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов Должника Постановление Двенадцатого Арбитражного Апелляционного суда от 17.06.2022 г. по делу № А06-2542/2020 в качестве требований, обеспеченных договором залога №620а от 25.02.2016 г.

1.3. 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 17.04.2023 г на электронной торговой площадке ООО «Ру-Трейд», размещенной в сети Интернет по адресу: <http://ru-trade24.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.

2.1.3. Представить 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. 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят 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 не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Астраханской области.

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

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

7. Реквизиты сторон

Продавец	Покупатель
Абдурахманов Махмуд Усманович дата рождения: 27.07.1978	

<p>место рождения: Аккурганский район Ташкентская область СНИЛС: 143-255-096 42 ИНН 301100894665 регистрация по месту жительства: Астраханская область, Черноярский район, с. Поды, ул. Турецкая, д.1 Банковские реквизиты: Счет открыт в ПАО "СБЕРБАНК" Счет № 40817810438067638212 Структурное подразделение № 9038/01408 БИК банка 044525225 к/счет 30101810400000000225.</p>	
<p>Финансовый управляющий Абдурахманова Алишера Усмановича _____ К.О. Голденберг</p>	<p>_____</p>

(ПРОЕКТ) АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ

Астраханская область, с. Поды _____

Абдурахманов Махмуд Усманович, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Голденберг Кристины Олеговны, действующего на основании решения Арбитражного суда Астраханской области от 08.05.2020 г. (резоллютивная часть объявлена 08.05.2020 г.) по делу № А06-2542/2020, с одной стороны, и _____, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали 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):

Земельный участок, категория земель Земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 30:11:090101:262 и Жилой дом, назначение Жилое, кадастровый (условный) номер 30:11:090101:800, расположенные по адресу: Россия, обл Астраханская, рн Черноярский, с Поды, Турецкая, дом 1.

2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.

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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

Продавец	Покупатель
Абдурахманов Махмуд Усманович дата рождения: 27.07.1978 место рождения: Аккурганский район Ташкентская область СНИЛС: 143-255-096 42 ИНН 301100894665 регистрация по месту жительства: Астраханская область, Черноярский район, с. Поды, ул. Турецкая, д.1 Банковские реквизиты: Счет открыт в ПАО "СБЕРБАНК" Счет № 40817810438067638212 Структурное подразделение № 9038/01408 БИК банка 044525225 к/счет 30101810400000000225.	
Финансовый управляющий Абдурахманова Алишера Усмановича _____ К.О. Голденберг	_____