ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЛОТ 1

**г. Ростов-на-Дону** «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

**Давыдова Оксана Владимировна** (05.02.1971 г. р.; м. р.: г. Гуково Ростовской области; ИНН 365200257560; 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Новостроевская, д. 148; СНИЛС 035-464-483-31), в лице финансового управляющего Китаева Антона Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 02.09.2019 г. по делу № А53-43007/2018, именуемый далее «Продавец»,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. В соответствии с результатами электронных открытых торгов в форме публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества, принадлежащего Войнову С. И., итоги которого подведены «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года, оформленными в виде протокола о результатах торгов, согласно Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Войнова С. И., являющегося предметом залога АО КБ «Инвестрастбанк», ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

**Лот № 1:** Здание, назначение жилой дом, кадастровый номер: 61:44:0031019:64, площадь 148,1 кв. м.; Земельный участок, назначение: земли населенных пунктов; разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, кадастровый номер: 61:44:0031019:24, площадь 709 кв. м.; расположенные по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Новостроевская, д. 148 (далее – Имущество).

Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.2. Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, является предметом залога АО КБ «Инвестрастбанк». В соответствии с п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», п. 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя»: продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога. Таким образом, залог на имущество прекращается при исполнении сторонами настоящего договора.

**II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость Имущества определена на основании предложения Покупателя в соответствии с протоколом о результатах торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.

1. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, без учета НДС – 20%, был перечислен Покупателем. Задаток засчитывается в счет оплаты Имущества.
2. За вычетом суммы уплаченного задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Оплата производится не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в абз. 1 настоящего пункта суммы денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в договоре.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в пп. 2.1 - 2.3 настоящего Договора. О полном и надлежащем выполнении Покупателем обязанности по оплате цены за Имущество Продавец выдает справку.

**III. Передача Имущества**

3.1. Имущество передается Покупателю по месту его нахождения.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

1. Передача Имущества должна быть осуществлена после подписания договора не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в размере указанном в пп. 2.1 - 2.3 настоящего Договора на расчетный счет Продавца.
2. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Имущество несет Покупатель.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на Имущество к Покупателю происходит в порядке, установленном действующим законодательством.

**V. Ответственность сторон**

1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Протоколом.
2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в пп. 2.1 - 2.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (расторгнуть в одностороннем порядке договор), письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие 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 прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

**VI. 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 федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
* возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. 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.

1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

**VII. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор купли-продажи, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для органа по государственной регистрации.

**VIII. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Давыдова Оксана Владимировна,  ИНН 365200257560, р/сч № 40817810110001301486 в Доп. офис № 8611/0270 ПАО Сбербанк к/с 30101810000000000602, БИК 041708602  Финансовый управляющий  Давыдовой О. В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Китаев А. В./ |  |

ПРОЕКТ

Соглашение о задатке лот № 1

г. Владимир «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Финансовый управляющий Китаев А. В. Давыдовой О. В. (05.02.1971 г. р.; м. р.: г. Гуково Ростовской области; ИНН 365200257560; 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Новостроевская, д. 148; СНИЛС 035-464-483-31), действующий на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 02.09.2019 г. по делу № А53-43007/2018, именуемый далее «Организатор торгов»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Претендент для участия в торгах по продаже имущества должника – Войнова С, И., сообщение о продаже которого опубликовано в газете «КоммерсантЪ»: **Лот № 1:** Здание, назначение жилой дом, кадастровый номер: 61:44:0031019:64, площадь 148,1 кв. м.; Земельный участок, назначение: земли населенных пунктов; разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, кадастровый номер: 61:44:0031019:24, площадь 709 кв. м.; расположенные по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Новостроевская, д. 148,

обязуется перечислить, а Организатор торгов принимает на счет, указанный в п. 1.2 настоящего договора задаток в размере 10 % от начальной стоимости - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, без учета НДС – 20%, в срок до даты и времени составления протокола об определении участников торгов.

1.2. Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения участия Претендента в торгах в форме публичного предложения с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества, входящего в состав лота на реквизиты:

получатель платежа Давыдова Оксана Владимировна, ИНН 365200257560, р/сч № 40817810810001301498 в Доп. офис № 8611/0270 ПАО Сбербанк к/с 30101810000000000602, БИК 041708602. Назначение платежа при внесении задатка: «Перечисление задатка за участие в торгах по купле-продаже имущества Давыдовой О. В. по Лоту № 1».

**2.Права и обязанности сторон**

2.1. В случае, если Претендент не будет признан победителем торгов по лоту № 1 (далее – лот), Организатор торгов обязуется возвратить задаток по лоту по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах проведения торгов на счет Претендента, указанный в разделе 4 настоящего договора, либо заявлении о возврате задатка.

2.2. В случае признания Претендента победителем торгов сумма задатка засчитывается в счет оплаты за приобретенное имущество.

2.3. В случае признания Претендента победителем торгов и не заключения договора купли-продажи по вине победителя торгов, сумма задатка ему не возвращается.

2.4. В случае признания Претендента победителем торгов и не оплаты суммы по договору купли-продажи по вине победителя торгов, сумма задатка ему не возвращается.

3.Срок действия договора

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие с момента исполнения сторонами обязательств, предусмотренных договором, или другим основаниям в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Все возможные споры и разногласия, возникшие между сторонами, решаются сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, стороны передают их для разрешения в арбитражный суд в соответствии с законодательством РФ.

3.3. Настоящее соглашение составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

4. Адреса и реквизиты, подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор торгов | Претендент |
| Давыдова Оксана Владимировна,  ИНН 365200257560, р/сч № 40817810810001301498 в Доп. офис № 8611/0270 ПАО Сбербанк к/с 30101810000000000602, БИК 041708602 |  |
| Финансовый управляющий  Давыдовой О. В.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Китаев А. В./ |  | |