Проект договора купли-продажи имущества

# г. Воронеж \_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

# 

**Финансовый управляющий Костычева Владимира Игоревича Коноплина Светлана Сергеевна**, действующий на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 06.03.2020 г. по делу № А40-319082/2018, определения Арбитражного суда г. Москвы от 14.08.2020 г. по делу № А40-319082/2018, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. В соответствии с настоящим Договором и Протоколом о результатах проведения торгов по продаже имущества должника Костычева Владимира Игоревича, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в п. 1.3 настоящего Договора (далее – «Имущество»), а Покупатель - принять Имущество в собственность и оплатить его.

Имущество, указанное в п. 1.3 Договора, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору, продается Покупателю по результатам открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества, проведенных на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (сайт: https://lot-online.ru) в соответствии со статьями 447-449 Гражданского Кодекса РФ, статьями 110, 138, 139 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г., Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества залогового должника Костычева В.И. утвержденного конкурсным кредитором КБ «БТФ» (АО) в лице ГК «Агентство по страхованию вкладов», чьи требования обеспечены залогом Имущества.

1.2. Указанное в п. 1.3 настоящего Договора Имущество принадлежит должнику Костычеву В.И. на праве собственности.

1.3. Имущество, являющееся предметом купли-продажи по Договору:

Недвижимое имущество, находящееся по адресу - г. Москва, Кутузовский проспект, д. 5/3, этаж 3, квартира №125, общей площадью 79,4 кв.м., кадастровый (или условный номер) 77:07:0007003:5452.

1.4. Имущество передается Покупателю по акту приема-передачи, передача производится в месте фактического местонахождения недвижимости.

1.5. Покупатель ознакомлен с состоянием и с качеством приобретаемого Имущества.

1. **Права и обязанности сторон**
   1. **Продавец обязан:**

2.1.1. Передать Покупателю Имущество в порядке и в сроки, установленные Договором.

2.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи Имущества, а также предоставить Покупателю со своей стороны все необходимые документы для государственной регистрации настоящего Договора и перехода прав собственности на Имущество и обеспечить явку своего представителя для подачи заявления об этом.

2.1.3. Выполнить иные обязательства, предусмотренные Договором.

**2.2 Покупатель обязан:**

2.2.1. Уплатить полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 4.1 и п. 4.2 Договора.

2.2.2. Явиться лично или обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества в порядке и в сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора, явиться лично или обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подачи заявления о государственной регистрации настоящего Договора и перехода прав собственности на Имущество.

2.2.3. Нести все расходы, возложенные на Покупателя по Договору, в том числе связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности на Имущество.

2.2.4. Выполнить иные обязательства, предусмотренные Договором.

1. **Порядок заключения договора**
   1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи должен быть заключен и направлен финансовому управляющему почтовой корреспонденцией с описью вложения в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения победителем торгов предложения о заключении договора с приложением проекта данного договора.
   2. В случае если лицо, признанное победителем по результатам электронных торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества, уклоняется от подписания договора купли-продажи имущества должника в порядке и сроки, предусмотренные п. 3.1. Договора, то внесенный для участия в торгах задаток данному лицу не возвращается.
2. **. Порядок оплаты**

4.1. Цена Имущества, указанного в п. 1.3 Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб. Задаток, внесенный Покупателем на специальный счет должника, указанный в объявлении о торгах, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по уплате цены Имущества.

4.2. Уплата оставшейся цены Договора производится путем перечисления Покупателем денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. на отдельный залоговый счет должника Костычева В.И., указанный в реквизитах Сторон в настоящем Договоре, в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи Имущества.

После полной уплаты цены договора финансовый управляющий передает, а Покупатель принимает имущество, указанное в п. 1.3. Договора по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней.

4.3. В случае если Покупатель не уплатит полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 4.2 Договора, он лишается права на приобретение Имущества. В указанном случае настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке путем направления Продавцом в адрес Покупателя письменного извещения о расторжении Договора (заказным письмом с уведомлением о вручении); при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления данного письменного извещения (по почтовому штемпелю), подписание Сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется, задаток Покупателю не возвращается.

4.4. Указанная в п. 4.1 Договора цена продажи Имущества установлена по результатам торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложения о цене, в соответствии с ценовым предложением покупателя, является окончательной и изменению не подлежит.

1. **. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.3 Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на данное имущество.

5.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет в полном объеме Покупатель.

**6. Действие настоящего договора**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, и действует до полного выполнения сторонами по настоящему договору своих обязательств.

**7. Дополнительные условия**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с настоящим договором решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и для Покупателя, и один экземпляр – для Управления Росреестра по г. Москве.

**10. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Финансовый управляющий Костычева В.И.  Коноплина С.С.  Получатель: Костычев Владимир Игоревич  ИНН получателя: 770971175500  р/с: 40817810218410006205  к/с: 30101810545250000855  филиал №3652 Банка ВТБ (ПАО)  БИК: 042007855  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Коноплина С.С.** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |