**ПРОЕКТ**

**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Финансовый управляющий гражданина Хрулева Василия Владимировича, Авдеев Сергей Викторович, действующий на основании решения Арбитражного суда Нижегородской области от 25.09.2020г. по делу №А43-20422/2019, именуемый далее «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, вместе именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор (далее по тексту – ДОГОВОР) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. В соответствии с настоящим Договором по результатам электронных торгов (*посредством публичного предложения*) по реализации имущества Продавца (далее – Торги) по лоту № \_\_ Протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года, ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает недвижимое имущество, указанное в п. 1.4. Договора.
  2. Недвижимое имущество, указанные в п. 1.4. Договора, являющиеся предметом купли-продажи по Договору (далее по тексту – «Имущество»), продается ПОКУПАТЕЛЮ, признанному Победителем торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника – Хрулева В.В. в соответствии с Протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  3. Результаты торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Хрулева В.В., проводимых согласно объявлению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, опубликованном в ЕФРСБ № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ в соответствии с Порядком и условиями проведения торгов по продаже имущества гражданина Хрулева В.В., являющегося предметом залога по требованию конкурсного кредитора ООО КБ «Мегаполис», нормами Федерального закона РФ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и законодательством РФ, подведены \_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**1.4.** Имущество, являющееся предметом купли-продажи по настоящему ДОГОВОРУ, реализуется Лотом №1 и представляет собой:

**1.4.1.** Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 79,4 кв. м., этаж 1, подвал, адрес (местонахождение) объекта: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, просп. Гагарина, д. 56, пом.П9, кадастровый номер: 52:18:0070189:1345, инвентарный номер:7269, литер1.

Принадлежит должнику –Хрулеву В.В. на праве совместной собственности, как нажитое в браке имущество, титульным собственником которого является супруга должника Хрулева Г.Г. (Договор купли продажи от 08.12.2008г. Дата государственной регистрации 24.12.2008г., номер гос. регистрации №52-52-01/799/2008-477).

**2. ЦЕНА договора И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

* 1. Общая цена продажи Имущества, указанного в п. 1.4 настоящего Договора (цена Договора), составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ коп**.

**2.2.** Указанная в п. 2.1 настоящего Договора цена продажи Имущества установлена по результатам вышеназванных торгов, является окончательной и изменению не подлежит.

**2.3.** Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ коп.**, внесенная Покупателем на расчетный счет, указанный в объявлении о торгах, для участия в торгах посредством публичного предложения по продаже имущества должника – Хрулева В.В., реализуемого Лотом № 1, засчитывается в счет исполнения обязательств ПОКУПАТЕЛЯ по оплате общей цены Имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

**2.4.** Оплата оставшейся суммы в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_ коп**. производится путем перечисления данных денежных средств ПОКУПАТЕЛЕМ на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 Договора, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

**2.5.** Моментом оплаты денежных средств, указанных в п. 2.4 настоящего Договора, считается день поступления данных средств на расчетный счет Продавца.

**2.6.** Факт оплаты денежных средств, указанных в п. 2.4 настоящего Договора, удостоверяется платежным поручением Покупателя с отметкой банка о его выполнении и подтверждается выписками с расчетного счета Продавца о поступлении денежных средств в оплату Имущества. Покупателем в платежном поручении дается ссылка на настоящий Договор купли-продажи.

**2.7.** В случае, если ПОКУПАТЕЛЬ не оплатит полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 2.1 и п. 2.4 настоящего 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), оформление сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется. При этом сумма задатка, внесенная ПОКУПАТЕЛЕМ на расчетный счет, указанный в объявлении о торгах для участия в торгах по продаже Лота №1, возврату не подлежит.

1. **ПЕРЕХОД ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО**

**3.1.** Право собственности на объект недвижимого имущества и имущественные права (право аренды) в отношении соответствующего недвижимого имущества (земельного участка), указанные в п. 1.4. Договора, возникает у Покупателя после полной оплаты цены Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 2.1 и п. 2.4 настоящего Договора и момента государственной регистрации перехода прав и настоящего Договора в установленном действующим законодательством РФ порядке в Управлении Федеральной регистрационной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на основании настоящего Договора, Акта приема-передачи Имущества, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1).

* 1. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и перехода права собственности, несет в полном объеме Покупатель.
  2. Каждая из СТОРОН настоящего Договора осуществляет подготовку пакета документов (соответственно, со стороны ПРОДАВЦА и со стороны ПОКУПАТЕЛЯ), необходимого для представления в Управление Федеральной регистрационной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области, за свой счет.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА** 
   1. Передача Имущества ПРОДАВЦОМ и принятие его ПОКУПАТЕЛЕМ осуществляется по месту нахождения названного Имущества, указанному в п. 1.4 Договора, по подписываемому СТОРОНАМИ Акту приема-передачи. Обязательства СТОРОН по приему-передаче Имущества и имущественных прав считаются выполненными, а Имущество и имущественные права считаются надлежаще переданными ПОКУПАТЕЛЮ с момента подписания СТОРОНАМИ Акта приема-передачи.
   2. Акт приема-передачи подписывается СТОРОНАМИ в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня подтверждения полной оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ цены Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 2.1 - п. 2.6 настоящего Договора.
   3. Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит на ПОКУПАТЕЛЯ с момента подписания СТОРОНАМИ Акта приема-передачи.
   4. Расходы, связанные с коммунальным и техническим обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, вышеуказанного Имущества, переходят на ПОКУПАТЕЛЯ с момента подписания СТОРОНАМИ Акта приема-передачи.
   5. На момент подписания настоящего Договора ПОКУПАТЕЛЬ не имеет претензий по качественному и техническому состоянию Имущества, установленному им путем визуального осмотра перед подписанием Договора.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Продавец обязан:**
      1. Передать Покупателю Имущество, указанное в п. 1.4 настоящего Договора, в порядке и в сроки, установленные разделом 4 Договора.
      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 Договора и перехода прав на недвижимое имущество, указанное в п. 1.4 Договора.
      3. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
   2. **Покупатель обязан:**
      1. Оплатить полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 2.1 - п. 2.6 Договора.
      2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества, принять вышеуказанное Имущество и имущественные права (права собственности) на Имущество по подписанному Акту в порядке и в сроки, установленные разделом 4 Договора.
      3. Нести все расходы, возложенные на ПОКУПАТЕЛЯ по настоящему Договору, в том числе связанные с государственной регистрацией перехода прав на недвижимое имущество и настоящего Договора.
      4. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
   2. Неисполнение ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств по оплате цены Имущества в порядке и в сроки, указанные в п.2.1-п.2.6 Договора, влечет за собой наступление последствий, предусмотренных в п.2.7 настоящего Договора.
   3. СТОРОНЫ освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если данное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), в том числе изменение законодательства, решений органов власти, стихийных бедствий, социальных конфликтов, возникших после подписания Договора, которые ни одна из СТОРОН не могла предотвратить разумными мерами.
   4. В иных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, СТОРОНЫ несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ.
4. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания СТОРОНАМИ и действует до полного выполнения СТОРОНАМИ своих обязательств по нему.
   2. Изменения и дополнения в Договор вносятся дополнительным соглашением, выполненным в письменной форме и подписанным обеими СТОРОНАМИ.
   3. Договор содержит весь объем соглашений между СТОРОНАМИ в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны СТОРОНАМИ, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего ДОГОВОРА.
   4. Во всем, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
   5. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения объекта недвижимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
   6. Настоящий Договор составлен и подписан в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой СТОРОНЫ Договора, два экземпляра – в Управление Федеральной Регистрационной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Нижегородской области.
   7. Неотъемлемой частью Договора является:

Приложение №1 – Акт приема-передачи Имущества.

1. **Адреса, реквизиты и подписи СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Финансовый управляющий  **Хрулева В. В.**  Адрес: 603000, г. Нижний Новгород, ул. Грузинская, д. 8, кв. 4  Адрес для направления корреспонденции: 603144 г. Нижний Новгород, ул. Цветочная, дом 7 кв. 60  Тел./факс (831) 217 42 40  ИНН 526008445305  Волго-Вятский Банк ПАО Сбербанк  № счета 40817810942005786094  БИК 042202603  Кор. Счет 30101810900000000603  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/**Авдеев С.В. /  **М.П.** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |