ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_11 /12969

г. Владивосток « \_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

|  |  |
| --- | --- |
| ООО «Покупатель» | |
| (полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О. , паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП, | |
| ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_, г. адрес | |
|  | |
|  | |
| именуемый далее Покупатель в лице директора (представителя) | Ф И О |
|  | |

(фамилия, имя , отчество, должность)

действующего на основании: Устава (иное – указать)

|  |
| --- |
|  |
|  | |
| и Финансовый управляющий должника ИП Семеровой Оксаны Александровны (01.11.1977 г.р., ИНН 251006288987, ОГРНИП 305251003500010, СНИЛС 043-026-39922) - Моисеенко Геннадий Петрович (ИНН 253800395255) | |
| (полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О. , паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП, | |
| именуемый далее Продавец, Должник, Организатор торгов, | |
| действующего на основании решения Арбитражного суда Приморского края от 02.02.2017 г. по делу №А51-12969/2016 | |

(фамилия, имя , отчество, должность)

заключили настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Покупатель - Победитель торгов (или в продаже публичным предложением на этапе (с ДДД по ДДД), проведенных \_\_\_\_\_ 2022 г. в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_ мин. на площадке (далее- ЭТП) ОАО «Российский аукционный дом» по адресу <http://lot-online.ru/> по продаже имущества (прав требования, доли в УК) должника в деле А51-12969/2016 на основании Протокола результатов торгов № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_, обязуется уплатить за лот № \_\_ на счет Продавца сумму, равную \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рубля \_\_\_ коп.

Указанная сумма вносится в счет исполнения обязательств по оплате продаваемого на торгах имущества (прав требования, доли в УК), указанного в п. 1.2. настоящего договора (далее- имущество, дебиторская задолженность, права требования, доля в УК).

Цена имущества установлена сторонами на основании Протокола результатов торгов № \_\_\_ , от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г., (или «*Протокола о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника)* подписанного сторонами по правилам электронной торговой площадки ОАО «Российский аукционный дом» с учетом внесенного задатка по договору о задатке № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ (согласно Платежного поручения № \_\_\_ от \_\_\_ ) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп.

Продавец обязуется передать в собственность Покупателя указанное имущество после его полной оплаты в соответствии с условиями торгов, а Покупатель обязуется принять в собственность и уплатить на счет Продавца денежные средства за указанное имущество в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

1.2. Описание имущества (права требования) являющегося предметом настоящего договора:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№лота** | **Описание** | **Начальная цена, руб** | **Шаг** | **Задаток** |
| 1 | 1/4 доля в праве общей долевой собственности 1/на жилое помещение - квартира, назначение: жилое, общая площадь 33,2 кв.м, этаж: 10, адрес (местоположение) объекта: Хабаровский край, гор. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 2, кв. 157 с кадастровым номером: 27:23:0030406:935; | **389 000,00** | 10 % | 10 % |

1.3. Имущество (права требования, доля в УК), являющееся предметом настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, не находится под арестом, не является предметом спора. Реализуемое имущество не является предметом залога.

К реализации данного лота применяется правовое регулирование о преимущественном праве покупки (п. 1.1. ст. 42 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и пп. 1 и 3 ст. 250 ГК РФ.

Согласно утвержденного арбитражным судом Приморского края положения о продаже (Определение от 22.12.2021 года (рез. часть) Дело № А51-12969/2016, обособленный спор № 186839/2021, *:«После определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) сособственнику должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение четырнадцати календарных дней с даты направления в его адрес предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов».*

1.4. Обязанность покупателя по оплате имущества считается исполненной с момента поступления всей суммы, указанной в п. 1.1. настоящего договора на счет Продавца. Денежные средства, вырученные от продажи имущества включаются в состав конкурсной массы Продавца, в соответствии с нормами Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», учитывающими положение залогового кредитора.

**2. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

2.1. Передача имущества (прав требования, доли в УК) оформляется актом приема-передачи, или актом приема-передачи соответствующих документов в случае продажи (уступки) права требования, доли в УК. Передача недвижимого имущества осуществляется по месту его нахождения, а передача документов - в согласованном с Продавцом месте в г. Владивостоке в течение трех дней после его полной оплаты. Акт приема- передачи является приложением к настоящему договору.

2.2. Акт приема-передачи подписывается представителями сторон в 3-х экземплярах, по одному для покупателя, продавца и регистрирующего органа. Риск случайной утраты имущества и/или документов, подтверждающих действительность переданного права требования, а также бремя содержания имущества переходит от продавца к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

2.3. Покупатель в достаточной мере осведомлен о состоянии и качестве имущества на момент заключения настоящего договора. Дополнительных гарантий на проданное имущество Продавец не гарантирует (с учетом п. 1.3 данного договора).

2.4. Покупатель обязуется уплатить указанную в п. 1.1. настоящего Договора окончательную сумму не позднее « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. перечислением по реквизитам, указанным в настоящем договоре, назначение платежа: Оплата за имущество (Лот № 1 ) должника ИП Семеровой Оксаны Александровны, приобретенного на торгах « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_ 2022 г., согласно заявке № \_\_\_ от “ \_\_\_ ” \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г., Без НДС.

**3. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

3.1. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае, если Покупатель не перечислит в срок, указанный в п. \_2.4\_ настоящего договора денежные средства в полном объеме на счет Продавца, а также в случае отказа или уклонения победителя торгов (а также и последующих участников торгов, в случае, если к ним перешло право на заключение договора на торгах), от подписания Протокола торгов, а также договора купли- продажи по результатам торгов в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего с приложенным договором купли- продажи (заказным почтовым отправлением), согласно опубликованным условиям торгов.

Отказом или уклонением от подписания договора считается также, если его бумажная версия с подписью Покупателя (на каждой странице), заверенной его печатью и/или файл, подписанный электронной подписью, использованной на настоящих торгах не будет получен Продавцом по истечении 12 календарных дней с момента отправки Покупателю по почтовому адресу из заявки (или договора задатка) и/или по адресу электронной почты, указанной в заявке на торги, даже если заказное почтовое отправление с уведомлением о вручении (а также электронное сообщение) фактически не будет доставлено в указанный адрес (не будет получено) по любым причинам.

Покупатель должен самостоятельно доказать уважительность причин, по которым договор им не получен и проявить должную заботу и осмотрительность для получения и подписания договора по результатам торгов.

В этом случае договор считается расторгнутым с момента соответствующей публикации об этом конкурсным управляющим (организатором торгов) на <http://bankrot.fedresurs.ru/> , почтового уведомления при этом не отсылается.

3.2. В случае расторжения настоящего договора согласно п. 3.1, стороны обязаны вернуть друг другу полученное по настоящему договору в течении 5 рабочих дней с момента расторжения, при этом задаток, перечисленный ранее по договору о задатке (по неоплаченному лоту, или неподписанному Протоколу торгов и/или договору купли- продажи по лоту) не подлежит возврату в полном объеме, и поступает в конкурсную массу Продавца. При этом Продавец вправе предложить заключить договор купли-продажи участникам торгов, которыми предложена наиболее высокая цена лота (лотов) по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, согласно предложенным ими ценам на торгах.

3.3. Также договор расторгается в одностороннем порядке (с публикацией на <https://bankrot.fedresurs.ru>) в случае, если, согласно п. 1.3. настоящего договора, после определения в отношении доли должника победителя торгов (в том числе иного лица, с которым в соответствии с Законом о банкротстве должен быть заключен договор купли-продажи) сособственники воспользовались возможностью преимущественного права покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, подписали договор, отосланный им финансовым управляющим, и ,в срок, предусмотренный для победителя для оплаты, внесли сумму на указанный счет. После этого, в течении 5 рабочих дней от даты полной оплаты сособственником, победителю возвращается задаток и цена, определенная на торгах (если к этому времени она уже поступила на счет должника).

**4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. Покупатель не вправе передавать свои права из настоящего договора, до момента его полной оплаты, третьим лицам без письменного согласия Продавца.

4.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

4.3. Любые изменения и дополнения действительны только в письменной форме и являются неотъемлемыми дополнениями к нему с момента их подписания уполномоченными представителями сторон.

4.4. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они передаются на разрешение арбитражного суда Приморского края.

4.5. Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для покупателя, продавца и для регистрирующего органа.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Финансовый управляющий ИП **Семеровой Оксаны Александровны**, 01.11.1977 г.р., уроженки г. Спасск- Дальний, ИНН 251006288987, ОГРНИП 305251003500010, адрес регистрации: г. Спасск- Дальний, ул. Юбилейная, 4, кв. 13, СНИЛС 043-026-39922  р/сч. №40817810100100000744 в АО «Дальневосточный банк» г. Владивосток, к/с 30101810900000000705, БИК 040507705  Адрес: 690014, г. Владивосток-14 А/Я 66  тел. 89025556480  e-mail: [adebt00@mail.ru](mailto:adebt00@mail.ru)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Г.П. Моисеенко | **ПОКУПАТЕЛЬ**:  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел./факс  e-mail:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 1

к договору купли - продажи (уступки прав требования) № 08 /12969 от \_\_\_\_

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г. Владивосток « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

|  |  |
| --- | --- |
| ООО «Покупатель» | |
| (полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О. , паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП, | |
| ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_, г. адрес | |
|  | |
|  | |
| именуемый далее Покупатель в лице директора (представителя) | Ф И О |
|  | |

(фамилия, имя , отчество, должность)

действующего на основании: Устава (иное – указать) принял,

|  |
| --- |
| а Финансовый управляющий должника ИП Семеровой Оксаны Александровны (01.11.1977 г.р., ИНН 251006288987, ОГРНИП 305251003500010, СНИЛС 043-026-39922) - Моисеенко Геннадий Петрович (ИНН 253800395255) |
| (полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О. , паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП, |
| именуемый далее Продавец, Должник, Организатор торгов, |
| действующего на основании решения Арбитражного суда Приморского края от 02.02.2017 г. по делу №А51-12969/2016 |

(фамилия, имя , отчество, должность)

передал нижеследующее имущество, документы (копии и/или оригиналы):

|  |
| --- |
| 1/4 доля в праве общей долевой собственности 1/на жилое помещение - квартира, назначение: жилое, общая площадь 33,2 кв.м, этаж: 10, адрес (местоположение) объекта: Хабаровский край, гор. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. 2, кв. 157 с кадастровым номером: 27:23:0030406:935; |

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Финансовый управляющий ИП **Семеровой Оксаны Александровны**, 01.11.1977 г.р., уроженки г. Спасск- Дальний, ИНН 251006288987, ОГРНИП 305251003500010, адрес регистрации: г. Спасск- Дальний, ул. Юбилейная, 4, кв. 13, СНИЛС 043-026-39922  р/сч. №40817810100100000744 в АО «Дальневосточный банк» г. Владивосток, к/с 30101810900000000705, БИК 040507705  Адрес: 690014, г. Владивосток-14 А/Я 66  тел. 89025556480  e-mail: [adebt00@mail.ru](mailto:adebt00@mail.ru)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Г.П. Моисеенко | **ПОКУПАТЕЛЬ**:  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел./факс  e-mail:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |