**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Обнинск " " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Филатов Илья Михайлович (ИНН 511201307675, решение Арбитражного суда Калужской области от 27.01.2022 г. по делу № А23-2615/2021 об открытии процедуры реализации имущества гражданина) в лице финансового управляющего Смагина Владимира Петровича, действующего на основании решения Арбитражного суда Калужской области от 27.01.2022 г. по делу № А23-2615/2021 об утверждении финансового управляющего, именуемый в дальнейшем «Продавец», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Договор подписан Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации по итогам реализации имущества, принадлежащего Филатову Илье Михайловичу (ИНН 511201307675), путем проведения торгов.

Победителем торгов признан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что оформлено Протоколом о результатах проведения открытых торгов от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество - Лот № \_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

1.3. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве общей долевой собственности с бывшей супругой, что подтверждается соответствующими правоустанавливающими и правоподтверждающими документами.

1.4. Покупатель подписанием настоящего договора подтверждает, что ознакомился с имуществом, осмотрел его и не имеет возражений.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена приобретаемого Имущества, предложенная победителем торгов – Покупателем, изменению не подлежит и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей за лот.

2.2. При заключении Сторонами настоящего Договора перечисленный Покупателем задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества.

2.3. Доплата Имущества, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на лицевой счет Филатова Ильи Михайловича № 42307810922240087059, ИНН получателя: 511201307675, банк получателя: Калужское отделение № 8608 Среднерусского банка ПАО Сбербанк, г. Калуга, к/с № 30101810100000000612, БИК 042908612.

2.4.Оплата по Договору производится в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора.

2.5. Датой оплаты Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в п. 2.3. настоящего Договора.

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Имущество в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты поступления всей суммы денежных средств на расчетный счет Продавца, с подписанием соответствующего Акта приема-передачи.

3.1.2. Не уклоняться, без уважительной причины, от совершения всех необходимых действий, связанных с переходом к Покупателю права собственности на Имущество.

3.1.3. Представить в регистрирующий орган предусмотренные законодательством документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности, за исключением представления доказательств оплаты имущества по настоящему Договору, обязанность представления которых возлагается на Покупателя.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. В течение 5 (пяти) дней, с даты получения Покупателем соответствующего предложения Продавца о заключении Договора купли-продажи Имущества с приложением соответствующего Договора, подписать соответствующий Договор купли-продажи.

3.2.2. Оплатить передаваемое Имущество в соответствии с п.2. настоящего Договора.

3.2.3. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты исполнения п.2. настоящего Договора принять имущество, являющееся предметом настоящего Договора, с подписанием соответствующего Акта приема-передачи.

3.2.4. Совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в т.ч. представить доказательства оплаты Имущества, приобретенного по настоящему договору. При этом расходы по государственной регистрации перехода прав относятся на Покупателя.

**4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.**

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров. Время на ответ на сообщение Стороны о претензиях, спорах и/или разногласиях составляет 14 (четырнадцать) календарных дней.

4.2. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Калужской области вне зависимости от юридического статуса Покупателя.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору не допускается.

**6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

6.1. Настоящий Договор заключается по итогам торгов (код торгов \_\_\_\_\_\_) по Лоту № \_\_, проведенных на электронной площадке «Межрегиональная электронная торговая система» (www.m-ets.ru) и согласно абз.2 п.16 ст.110 и иными положениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6.2. В случае, если Покупатель не произведет оплату Имущества в соответствии с п.2. настоящего Договора, Продавец расторгает настоящий договор купли-продажи в одностороннем порядке, при этом внесенный задаток Покупателю не возвращается.

6.3. При этом право собственности на имущество, входящее в предмет настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии исполнения п.2. настоящего Договора и подписания соответствующего Акта приема-передачи.

6.4. Право собственности на движимое имущество, входящее в предмет настоящего Договора, переходит с момента подписания Акта приема-передачи, при условии исполнения п.2. настоящего Договора.

6.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества вследствие воздействия обстоятельств непреодолимой силы до момента подписания Акта приема-передачи Имущества несет Продавец, после подписания Акта приема-передачи Имущества – Покупатель.

6.6. Продавец несет расходы по содержанию и эксплуатации Имущества, включая обеспечение необходимыми коммунальными услугами, охрану, уборку его помещений и прилегающей территории, вывоз ТБО, работы по эксплуатации инженерных систем и т.д., вплоть до момента подписания Акта приема-передачи Имущества. С момента подписания Акта приема-передачи Имущества расходы по его содержанию и эксплуатации, включая обеспечение необходимыми коммунальными услугами несет Покупатель, однако вплоть до момента перезаключения соответствующих договоров с обслуживающими и снабжающими организациями с Продавца на Покупателя, Продавец выступает в качестве агента Покупателя, представляя интересы последнего перед обслуживающими и снабжающими организациями на основании отдельного договора, получая в его интересах коммунальные услуги, которые Покупатель обязуется оплачивать по цене приобретения таких услуг Продавцом; вознаграждение Продавца при этом не может превышать 5% (пять процентов) от стоимости полученных Покупателем коммунальных услуг.

6.7. Стороны освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам относятся война и военные действия, мобилизация, забастовки на предприятиях Сторон в договоре, эпидемии, пожары, взрывы и природные катастрофы, акты органов власти, влияющие на исполнение обязательств (и не вызванные виновным действием / бездействием сторон) и все другие события и обстоятельства, которые компетентный арбитражный суд признает и объявит случаем непреодолимой силы.

6.8. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и совершены в той же форме, что и настоящий Договор.

6.9. Продавец гарантирует, что принадлежащее ему Имущество не заложено, не находится под арестом, не является предметом судебных разбирательств или притязаний иных лиц.

6.10. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, а также для органа, осуществляющего государственную регистрацию перехода прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.11. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:**

Филатов Илья Михайлович

ИНН 511201307675,

л/с № 42307810922240087059 в

Калужском отделении № 8608

Среднерусского банка ПАО Сбербанк,

г. Калуга, БИК 042908612,

к/с № 30101810100000000612

Финансовый управляющий

Филатова Ильи Михайлович \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.П. Смагин/

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_