ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**купли-продажи имущества на торгах**

г. Москва « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2022 года

**Оганян Ваагн Арменакович, дата рождения: 02.12.1969, место рождения: г. Ереван Армянской ССР, паспорт серии 45 14, номер 898439, дата выдачи: 26.12.2014, паспорт выдан: Отделом УФМС России по гор. Москва по району Басманный, код подразделения: 770-004, зарегистрированный по адресу: г. Москва, Гусятников переулок, д. 13/3, стр.1, кв. 14** в лице финансового управляющего Соколовской Татьяны Александровны, действующей на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 04.02.2022 по делу №А40-264306/20, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее - **«Покупатель»**, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий Договор (Далее - Договор) о нижеследующем.

Настоящий договор заключен по результатам торгов, проведенных «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 г. Организатором торгов.

Сообщение о проведении торгов по продаже имущества опубликовано в \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Протокол о результатах проведения торгов по Лоту №\_\_\_\_\_ (протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года) по продаже имущества, принадлежащего Оганяну Ваагну Арменаковичу.

Проведение электронных торгов осуществляется Оператором Электронной площадки, аккредитованным при САУ «СРО «ДЕЛО»: АО «Российский аукционный дом» (АО «РАД»), юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В, сайт в сети Интернет  <https://auction-house.ru/>, <https://lot-online.ru/>, телефон: 8 (812) 777-57-57, 8 (812) 331-52-51.

1. **Предмет Договора**

Настоящий договор заключен по результатам открытых торгов по продаже имущества, принадлежащего Оганяну Ваагну Арменаковичу, проводившихся в форме открытых торгов в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса РФ, статьями 110, 111 и 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495., Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Оганяна Ваагна Арменаковича (далее по тексту «Положение»), на условиях, изложенных в информационном сообщении, опубликованном в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

* 1. Продавец на основании Протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г., проводимых на площадке, расположенной в сети интернет по адресу www.lot-online.ru, передает Покупателю имущество, принадлежащее Оганяну Ваагну Арменаковичу, указанное в Приложении № 1 к Договору, а Покупатель уплачивает Продавцу цену продажи имущества, принимает имущество в свою собственность, а также соблюдает иные условия.
  2. Указанное имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. В состав имущества включено недвижимое имущество, обремененное залогом.
  3. Продавец гарантирует, что передаваемое имущество не находится под арестом и не является предметом спора, за исключение обременений имущества залогом по Договору последующей ипотеки от 24.07.2017 №4497-пи (Залогодержатель- АО КБ «Банк Торгового Финансирования», ОГРН 1177700006780, ИНН 9710028021).
  4. Продавец сообщает, что в соответствии с выпиской из домовой книги №4198044 от 11.04.2022 в указанном имуществе зарегистрированы следующие лица: Газарян Артём Арменович (11.11.2016 года рождения), Газарян Левон Арменович (26.07.2019 года рождения), Манукян Инна Вагановна (13.11.1989 года рождения) по дог.безв.польз.в простой письм.форме, Оганян Алина (20.11.2016 года рождения), Оганян Ваагн Арменакович (02.12.1969 года рождения), Оганян Давид Рубикович (05.06.1983 года рождения), Оганян Майя Ваагновна (06.12.2005 года рождения).
  5. Залог прекращается в силу закона согласно подпункту 4 пункта статьи 352 ГК РФ, абзацу 6 пункта 5 ст. 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1. **Сумма Договора и порядок расчетов**
   1. Стоимость имущества, передаваемого по настоящему договору, определена по итогам продажи на открытых торгах и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**. Покупателем для участия в открытых торгах внесен задаток в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек**, который засчитывается в счет частичной оплаты за Имущество.
   2. Оплата оставшейся денежной суммы в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек** производится Покупателем в рублях РФ в течение 30 (Тридцати) дней с даты заключения настоящего договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.
   3. Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств в порядке и размере, определенных п.п. 2.1, 2.2, 2.4 Договора, на расчетный счет Продавца. Сумма перечисленного Покупателем задатка для участия в торгах засчитывается в счет цены Имущества по Договору.
   4. Оплата за залоговое имущество должна быть произведена в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи на специальный счет Оганяна Ваагна Арменаковича
   5. (№40817810750121517176 в ПАО «СОВКОМБАНК» кор/ст 30101810300000000743 БИК 043469743).
   6. Обязательство Покупателя по оплате Имущества считается исполненным с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.
   7. Все расходы, связанные с регистрацией перехода права на недвижимое имущество в уполномоченных государственных органах (в частности, в Управлении Росреестра по Москве), несет Покупатель.
2. **Обязательства сторон**
   1. Обязанности Продавца:
      1. Продавец обязуется передать Покупателю имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, на основании передаточного акта. Передача Покупателю Имущества должна быть произведена Продавцом в течение 20 дней после полной оплаты передаваемого по настоящему договору имущества.
   2. Обязанности Покупателя:
      1. Покупатель обязуется принять имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, на основании Передаточного акта.

С даты подписания Передаточного акта ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества, несет Покупатель.

* + 1. Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества, указанную в п. 2.2. настоящего договора, в порядке и в срок, предусмотренный настоящим договором.
    2. Покупатель уведомлен о техническом состоянии приобретенного имущества и претензий к Продавцу не имеет.
    3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **Переход права**

4.1. В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности на объекты недвижимости возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Настоящий договор является основанием для регистрации перехода права собственности на имущество.

4.3. В соответствии со ст. 389 ГК РФ переход права аренды подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Настоящий договор является основанием для регистрации перехода права аренды на имущество.

4.5. Право собственности на движимое имущество у Продавца возникает с момента его передачи.

1. **Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае неоплаты Покупателем Договора в течение 30 дней с момента его заключения, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца о таком расторжении. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца по основанию, указанному в настоящем пункте Договора, сумма задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца.

4.3. В случае неисполнения Покупателем обязанности указанной в п. 3.2.2 Договора в установленные сроки, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца о таком расторжении. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца по основанию, указанному в настоящем пункте Договора, сумма задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца в качестве штрафа за расторжение договора по вине Покупателя, а остальные денежные средства, уплаченные по договору, возвращается на расчетный счет Покупателя.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые сторона не могла предотвратить разумными мерами.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые могли быть приняты и сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
   2. На каждом листе настоящего договора стороны проставили свои подписи. В случае отсутствия на листе настоящего договора подписи одной из сторон, содержащиеся на нем условия договора считаются несогласованными.
   3. Расторжение Договора возможно по взаимному соглашению Сторон, совершенному в письменной форме.
   4. Все споры и разногласия, возникающие (могущие возникнуть) из настоящего договора или в связи с ним, стороны будут решать посредством проведения переговоров, в случае недостижения согласия, стороны передают спор на разрешение в судебном порядке.
   5. Любое уведомление либо извещение, передаваемые в связи с настоящим договором, должны быть доставлены лично или отправлены заказным письмом по адресу другой стороны, указанному в настоящем договоре (или по другому такому адресу, о котором другая сторона была извещена) и считается полученным в случае личной доставки – в момент доставки, а в случае отправления по почте – в день отправления.
   6. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится у Продавца, один – у Покупателя, один- у Росреестра.
2. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **Оганян Ваагн Арменакович**  дата рождения: 02.12.1969,  место рождения: г. Ереван Армянской ССР, паспорт серии 45 14, номер 898439, дата выдачи: 26.12.2014,  паспорт выдан: Отделом УФМС России по гор. Москва по району Басманный,  код подразделения: 770-004, зарегистрированный по адресу: г. Москва, Гусятников переулок, д. 13/3, стр.1, кв. 14  Специальный счет:  № 40817810750121517176 в ПАО «СОВКОМБАНК»  кор/ст 30101810300000000743 БИК 043469743  **Финансовый управляющий**  **Оганяна В.А.**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Соколовская Т.А/**  М.П. | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |