

**Договор купли-продажи  
недвижимого имущества по результатам торгов № 1**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

\_\_\_\_\_, в лице **Финансового управляющего Смирнова Анатолия Васильевича** (ИНН771885511623, СНИЛС160-988-424-01), член Ассоциации СРО«ЦААУ» (ОГРН1107799028523, ИНН7731024000, юр.адрес:119017, г. Москва, 1-й Казачий пер., д.8, стр.1, оф.2), действующий на основании

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующий от собственного имени, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется в соответствии с условиями настоящего Договора оплатить и принять следующее имущество (далее по тексту также - «Имущество»):

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Государственная регистрация права собственности Продавца на Имущество произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 01.03.2022 г. на электронной торговой площадке Уральская электронная торговая площадка, размещенной на сайте в сети Интернет по адресу: \_\_\_\_\_. В соответствии с пунктом 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве. С учетом изложенного Продавец заверяет Покупателя в том, что к моменту перехода права собственности от Продавца к Покупателю Имущество не будет обременено правами третьих лиц.

1.4. На момент заключения настоящего Договора в отношении Имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора, обременения отсутствуют.

1.5. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

**II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 коп. без учета НДС.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен перечислить на расчетный счет \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.

Оплата производится не позднее 30 (Тридцать) календарных дней с момента подписания настоящего договора по следующим реквизитам:

- получатель: Козлова Елена Александровна
- р/с 40817 810 2 0002 7006397 в ПАО «Сбербанк России»

- БИК 044525225

- к/с 30101810400000000225.

2.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.3. настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

### **III. Обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество в фактическое владение и пользование в соответствии с разделом IV Договора.

3.2. Покупатель обязуется принять от Продавца Объекты и уплатить их цену в соответствии с разделом 2 Договора.

3.3. Покупатель обязуется выполнить со своей стороны все необходимые действия и формальности для осуществления государственной регистрации права собственности на Имущество.

3.4. Покупатель обязуется нести расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Объекты.

### **IV. Передача Имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение десяти рабочих дней со дня его полной оплаты.

4.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит.

### **V. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента исполнения Покупателем своих обязательств по оплате Имущества в полном объеме.

5.2. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

### **VI. Ответственность сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

### **VII. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

#### **VIII. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Росреестра.

#### **IX. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

**Продавец**

**Покупатель**