**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № \_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Финансовый управляющий Айзатуллен Валерий Станиславович, действующий в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) Андреева Андрея Владимировича** на основании Решения Арбитражного суда Красноярского края от 19.11.2021 (резолютивная часть решения объявлена 15.11.2021) по делу №А33-14087/2021 о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии процедуры реализации имущества гражданина, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее по тексту – Имущество).

* 1. Имущество принадлежит Андрееву Андрею Владимировичу (дата рождения: 23.11.1963, место рождения: г. Ак-Довурак Барун-Хемчинского р-на, Республики Тыва, ИНН 241300412946, СНИЛС 037-441-560 47, дата смерти: 05.10.2015) на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец гарантирует, что передаваемое имущество не является предметом спора, не находится под арестом, свободно от прав третьих лиц, за исключением указанных в настоящем Договоре.

Продавец подтверждает, что Имущество на дату подписания настоящего Договора находится в залоге \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника (Андреева Андрея Владимировича).

С реализацией имущества должника посредством проведения торгов в ходе процедуры реализации имущества гражданина Федеральный закон №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» связывает прекращение залога в отношении реализованного имущества.

При продаже заложенного имущества, включенного в конкурсную массу должника, по результатам проведения торгов согласия залогодержателя на отчуждение этого имущества не требуется, как не требуется принятия отдельного решения по вопросу о прекращении ипотеки, ограничивающей распоряжение имуществом должника.

В соответствии с п.п. 4 п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 5 ст. 18.1 Федерального закона №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» залог прекращается в случае реализации (продажи) заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)».

Любые иные ограничения подлежат прекращению (снятию) в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)».

* 1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» и на основании Протокола №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах проведения торгов по продаже имущества Андреева Андрея Владимировича с *победителем* / *единственным участником* открытых по составу участников торгов №\_\_\_\_\_\_ (лот № \_\_\_), проведенных *в форме* *аукциона с открытой формой представления предложений о цене* */ посредством публичного предложения* на электронной площадке «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу: https://lot-online.ru/.
  2. Покупателю известны все существенные характеристики продаваемого Имущества. Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки Имущества (нарушения требований к качеству, возможности использования по назначению), включая требования об устранении недостатков или о замене Имущества, о снижении цены Имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества Имущества настоящим Договором не предусматривается.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
   1. Стоимость Имущества (цена Договора) определена по результатам проведения торгов по продаже имущества Андреева Андрея Владимировича (Протокол №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах проведения торгов по продаже имущества Андреева Андрея Владимировича) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.), НДС не облагается.
   2. *Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.) (НДС не облагается), перечисленный Покупателем в соответствии с сообщением о проведении торгов на расчетный счет оператора электронной площадки, засчитывается в счет частичной оплаты Имущества с момента подписания настоящего Договора.*
2. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ**
   1. За приобретаемое по настоящему Договору Имущество Покупатель обязуется оплатить Продавцу денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.) (НДС не облагается) в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора.

Оплата Имущества осуществляется безналичным путем по реквизитам, указанным в п. 9 Договора.

* 1. Обязательства Покупателя по оплате Продавцу стоимости Имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет Продавцав полном объеме.
  2. *В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества на условиях, предусмотренных настоящим Договором, сумма задатка ему не возвращается.*

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Продавец обязан:
      1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в срок не более 20 (двадцати) рабочих дней с момента оплаты Покупателем цены Имущества в полном объеме.

С даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск случайной порчи или гибели Имущества несет Покупатель. Обязательства Продавца передать Имущество считаются исполненными после подписания сторонами акта приема-передачи Имущества.

* + 1. Предоставить Покупателю все имеющиеся сведения и информацию в отношении Имущества.
    2. В случае, если законодательством Российской Федерации установлено требование о государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на Имущество, предоставить Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в п. 4.1.1 Договора.
  1. Покупатель обязан:
     1. Уплатить цену Имущества в порядке и сроки, предусмотренные Договором.
     2. Принять Имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в срок не более 20 (двадцати) рабочих дней с момента оплаты Покупателем цены Имущества в полном объеме.
     3. В случае, если законодательством Российской Федерации установлено требование о государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на Имущество, представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи, указанного в п. 4.2.2 Договора.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя после полной оплаты цены Имущества и государственной регистрации права собственности в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
   2. Настоящий договор является основанием для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество.
   3. Расходы по государственной регистрации права собственности на Имущество, предусмотренные законодательством Российской Федерации, несет Покупатель.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору либо иным образом вытекающих из Договора, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные нарушения, и документы, удостоверяющие полномочия представителя Стороны – отправителя претензии.
   2. Претензия по настоящему Договору должна быть рассмотрена получившей ее Стороной в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты ее получения.
   3. В случае невозможности разрешения споров в претензионном (досудебном) порядке Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
   2. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнению ими всех условий настоящего Договора и взаимных обязательств.
   3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены Имущества, определенного п. 3.1 настоящего Договора, Договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности сторон по договору считаются не наступившими. Внесенный задаток в этом случае Покупателю не возвращается, а включается в конкурсную массу Андреева Андрея Владимировича.
   4. Изменения, дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
   5. Настоящий Договор составлен в \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон и один для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
5. **РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Финансовый управляющий**  **Айзатуллен Валерий Станиславович**  ИНН 773131245941; СНИЛС 128-499-046 99, действующий в рамках процедуры несостоятельности (банкротства)  Андреева Андрея Владимировича  (дата рождения: 23.11.1963, место рождения: г. Ак-Довурак Барун-Хемчинского р-на, Республики Тыва, ИНН 241300412946, СНИЛС 037-441-560 47, дата смерти: 05.10.2015).  Банковские реквизиты для оплаты по договору:  Получатель - Айзатуллен Валерий Станиславович (ИНН 773131245941) р/с 40817810400000092113,  АО «МОСКОМБАНК» г. Москва,  БИК 044525476,  к/с 30101810245250000476  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Айзатуллен В.С./  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к Договору купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

**Финансовый управляющий Айзатуллен Валерий Станиславович, действующий в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) Андреева Андрея Владимировича** на основании Решения Арбитражного суда Красноярского края от 19.11.2021 (резолютивная часть решения объявлена 15.11.2021) по делу №А33-14087/2021 о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии процедуры реализации имущества гражданина, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт (далее по тексту – Акт) к Договору купли-продажи недвижимого имущества № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с Договором передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

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

Продавец также передал, а Покупатель принял следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(при наличии)*

1. Имущество, переданное по настоящему Акту, находится в удовлетворительном состоянии, претензий по качеству Имущества Покупатель к Продавцу не имеет.
2. Стороны подтверждают, что Покупатель полностью оплатил цену Имущества согласно   
   п. 2.1, п. 3.1 Договора.
3. Стороны не имеют друг к другу претензий, в том числе финансовых, связанных с исполнением Договора.
4. Настоящий акт составлен в \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон и один для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
5. Реквизиты, адреса и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Финансовый управляющий**  **Айзатуллен Валерий Станиславович**  ИНН 773131245941; СНИЛС 128-499-046 99, действующий в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) Андреева Андрея Владимировича  (дата рождения: 23.11.1963, место рождения: г. Ак-Довурак Барун-Хемчинского р-на, Республики Тыва, ИНН 241300412946, СНИЛС 037-441-560 47, дата смерти: 05.10.2015).  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Айзатуллен В.С./  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |