ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**купли-продажи имущества на торгах**

г. Москва « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Хайруллин Марат Камилович** ((дата рождения: 26.08.1955 г.р., ИНН: 771403872673, СНИЛС: 025-633-498 51, адрес: 127083, г. Москва, ул. Мишина, д. 34-36, кв. 41), Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-255221/20 от 11.03.2022 г. (резолютивная часть от 04.03.2022 г.) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, в лице финансового управляющего **Ноготкова Кирилла Олеговича** Финансовым управляющим утвержден Ноготков Кирилл Олегович., действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-255221/20 от 11.03.2022 г. (резолютивная часть от 04.03.2022 г.),именуемое 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 «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. Организатором торгов - \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Протокол №\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего **Хайруллину Марату Камиловичу**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

1. **Предмет Договора**

Настоящий договор заключен по результатам торгов по продаже имущества, принадлежащего **Хайруллину Марату Камиловичу** 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, Предложением о порядке, сроках и условиях продажи имущества **Хайруллина Марата Камиловича,** находящегося в залоге у ООО «Внешпромбанк».

* 1. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора:
     1. Недвижимое имущество согласно перечню в Приложении №1 к договору.
  2. Указанное имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, находится в залоге у ООО «Внешпромбанк».
  3. Имущество, обремененное залогом в пользу ООО «Внешпромбанк», обременено на основании:

Договор залога от 20.09.2013 (кредитный договор №FR/13 от 18.04.2013);

Договор залога от 25.09.2013 (кредитный договор №FR/13 от 18.04.2013);

Договор залога от 26.09.2013 (кредитный договор №FR/13 от 18.04.2013).

1. **Стоимость Имущества и порядок оплаты**
   1. Совокупная стоимость передаваемого Имущества, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (Далее - Цена).
   2. Указанная в пункте 2.1. Цена является окончательной и не подлежит изменению.
   3. Покупателем для участия в открытых торгах внесен задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, который засчитывается в счет частичной оплаты за Имущество.
   4. 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 специальный счет Продавца, указанный в разделе 7 Договора.
2. **Порядок передачи имущества и переход права собственности**
   1. Имущество, поименованное в п. 1.1 настоящего Договора передается Продавцом Покупателю на основании Передаточного акта, подписываемого полномочными представителями Сторон в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента полной оплаты Покупателем цены Договора. Одновременно с подписанием Передаточного акта Покупателю передается вся относящаяся к Имуществу документация, имеющаяся в наличии у Продавца.
   2. Обязанность по содержанию Объектов недвижимости (оплаты коммунальных и иных административно-хозяйственных услуг, а также налогов) возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости. В случае выявления задолженности по коммунальным платежам, образовавшейся до государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости, их оплату производит Продавец.
   3. Подача документов в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрацию перехода права собственности на Объекты недвижимости осуществляется совместно Покупателем и Продавцом не позднее, чем через 15 (Пятнадцать) рабочих дней после подписания Передаточного акта.
   4. Все расходы по государственной регистрации перехода прав в соответствие с настоящим Договором несет Покупатель.
   5. Право собственности на Объекты недвижимости возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке. Покупатель не вправе распоряжаться Объектами недвижимости до момента перехода к нему права собственности.
3. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязуется:
   2. Передать Покупателю Имущество, а также всю документацию в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.
   3. Представить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объекты недвижимости.
   4. Покупатель обязуется:
   5. Полностью оплатить Цену Договора в соответствии с разделом 2.
   6. Оплатить все необходимые государственные пошлины за государственную регистрацию перехода к Покупателю прав, предусмотренных настоящим Договором.
   7. Представить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объекты недвижимости.
4. **Ответственность Сторон**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае неоплаты Покупателем Цены Договора в течение 30 дней с момента его заключения, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента направления Покупателю 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.
   3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме, учитывая случаи направления по электронной почте. Стороны несут ответственность за неполучение корреспонденции по адресу указанному в настоящем договоре, в порядке 165.1 Гражданского кодекса РФ.
   4. Стороны не несут ответственность за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Сторона, столкнувшаяся с ними, должна немедленно известить об этом другую Сторону.
   5. Покупатель для целей осуществления (исполнения) договора заверяет о \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( наличии/отсутствии) в отношении него ограничений, установленных Указом Президента Российской Федерации от 01.03.2022 №81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», а также иных правил и ограничений, установленных нормативно-правовыми актами, принятыми в целях защиты национальных Российской Федерации и обеспечения ее финансовой стабильности, при наличии таковых предоставляет конкурсному управляющему необходимое разрешение (согласие) уполномоченного органа.
   6. В случае отказа регистрирующего органа (регистратора) в совершении регистрации перехода права собственности в связи с несоблюдением требований, установленных Указом Президента Российской Федерации от 01.03.2022 №81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», а также иных правил и ограничений, установленных нормативно-правовыми актами, принятыми в целях защиты национальных интересов Российской Федерации, договор купли-продажи расторгается в одностороннем внесудебном порядке путем направления продавцом письменного уведомления покупателю, задаток не возвращается;
5. **Заключительные положения**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
   3. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по взаимному согласию. Прекращение действия Договора по соглашению Сторон оформляется в письменной форме. В таком документе должен быть указан порядок прекращения договора, условия взаимных расчетов и действия сторон, которые они обязаны совершить на момент его расторжения
   4. Настоящее Соглашение не влечет нарушения, ограничения и иным образом не влияет на права, обязанности или законные интересы третьих лиц.
   5. После подписания настоящего договора обеими Сторонами все предшествующие предложения, соглашения и договоренности в устной или письменной форме, касающиеся предмета и условий Договора, теряют силу.
   6. Все споры и разногласия по настоящему Договору, если они не будут разрешены путем переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде, при этом соблюдение претензионного порядка разрешения спора является обязательным.
   7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах по одному – для каждой из Сторон настоящего Договора, один – для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Все экземпляры Договора имеют одинаковую юридическую силу.
   8. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и включают:
   9. Приложение № 1 – перечень недвижимого имущества
6. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **Хайруллин Марат Камилович**  ИНН: 771403872673  Адрес: 127083, г. Москва, ул. Мишина, д. 34-36, кв. 41  р/сч № 40817810050121532563  в ПАО «Совкомбанк»  БИК 043469743  к/сч № 30101810300000000743  **Финансовый управляющий**  **Хайруллина М.К.**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ноготков К.О./**  **М.П.** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |

**Приложение №1 к проекту договора**

**купли-продажи имущества на торгах.**

**Имущество, поименованное в настоящем списке, подлежит выставлению на торги в составе Лота №1:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта |  |
| Недвижимое имущество (земельные участки, здания, сооружения) | | |
| 1 | Жилой дом, с кадастровым номером: 50:20:0000000:41643, находящийся по адресу: Московская область, р-н. Одинцовский, д. Немчиново, ул. Сетунька, д. 41 | |
| 2 | Земельный участок, с кадастровым номером 50:20:0020302:287, находящийся по адресу: Московская область, Одинцовский район, Новоивановский с.о., дер. Немчиново, уч. 41 (ГП-1) | |
| 3 | 50:20:0020302:277, находящийся по адресу: Московская область, Одинцовский район, Новоивановский с.о., дер. Немчиново, уч. 42 (ГП-1) | |

**Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **Хайруллин Марат Камилович**  ИНН: 771403872673  Адрес: 127083, г. Москва, ул. Мишина, д. 34-36, кв. 41  р/сч № 40817810050121532563  в ПАО «Совкомбанк»  БИК 043469743  к/сч № 30101810300000000743  **Финансовый управляющий**  **Хайруллина М.К.**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ноготков К.О./**  **М.П.** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |