ДОГОВОР ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ

(ПРОЕКТ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в городе Москва.

Цуцын Владимир Александрович (Продавец) через своего финансового управляющего Матиняна Илью Агасиевича и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупатель) договорились о следующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Продавец передает имущественные права Покупателю, а Покупатель обязуется уплатить за эти права определенную денежную сумму (цену).

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА, ПЕРЕДАВАЕМЫЕ ПОКУПАТЕЛЮ

2. Имущественные права, передаваемые Покупателю, представляют собой права требования (дебиторская задолженность) к Цуцыной Светлане Васильевне (ИНН 645005406340) в размере 694 735 руб. 54 коп. (далее- Дебитор).

3. Передаваемые имущественные права принадлежат Продавцу на основании обязательств, в силу которого Дебитор обязан уплатить Продавцу денежную сумму.

4. Обязательства Дебитора перед Продавцом возникли из обязательства недействительности сделок и применения последствия их недействительности, выразившихся в виде взыскания с Цуцыной Светланы Васильевны денежных средств в размере 661 416 руб. 54 коп. и взыскании судебных издержек в размере 33 320 руб. Имущественные права, передаваемые Покупателю, удостоверены постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 8 июня 2021 года, постановлением арбитражного суда Поволжского округа от 17 августа 2021 года и определением Арбитражного суда Саратовской области от 3 сентября 2021 года по делу А57-8280/2018, и дубликатом исполнительного листа серии ФС №037156682, выданный Арбитражным судом Саратовской области по делу №А57-8280/2018 от 14 октября 2022 года, а также дубликатом исполнительного листа серии ФС №037156691, выданный Арбитражным судом Саратовской области по делу №А57-8280/2018 от 14 октября 2022 года.

Покупатель согласен и ознакомлен с указанными документами, удостоверяющими право собственности Продавца на имущественные права, претензий не имеет.

5. Передача имущественных прав производиться по результатам продажи имущества

1 вариант - посредством аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме представления предложения по цене имущества должника, проведенного \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года в 10 часов 00 минут на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (<http://bankruptcy.lot-online.ru/>), где Покупатель признан единственным участником, допущенным к участию в торгах или предложившим наибольшую цену. Результат продажи удостоверен протоколом о признании повторных открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника несостоявшимися от \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года.

2 вариант - посредством публичного предложения, проведенного в период с 00 часов 00 минут 00 секунд \_\_\_\_\_\_\_ 202\_г. по \_\_\_\_\_\_\_ 202\_г. до 24 часа 00 минут 00 секунд по московскому времени на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (<http://bankruptcy.lot-online.ru/>), где Покупатель признан победителем по продаже имущества посредством публичного предложения, как участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество, в случае, когда несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. Результат продажи удостоверен протоколом о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года.

5. Реализация имущественных прав проведена в соответствии с Положением о начальной стоимости, порядке, условиях и сроках реализации имущества Цуцына Владимира Александровича, утвержденным определением Арбитражного суда Саратовской области от 18 апреля 2023 года (рез. часть от 13.04.23) по делу А57-8280/2018.

6. Покупатель признан победителем и утвержден организатором торгов Цуцына В.А. Матиняном Ильей Агасиевичем от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ОБЪЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ, ПЕРЕХОДЯЩИХ К ПОКУПАТЕЛЮ

7. Имущественные права Продавца переходят к Покупателю в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права, в том числе к Покупателю переходит право требовать от Цуцыной Светланы Васильевны (ИНН 645005406340) в размере 694 735 руб. 54 коп., а также право требовать оплаты имущественных санкций за несвоевременную оплату указанной задолженности и ненадлежащее исполнение обязательств и возмещения судебных издержек, в т.ч. по судебным актам, вынесенным к моменту заключения договора.

МОМЕНТ ПЕРЕХОДА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ К ПОКУПАТЕЛЮ

8. Имущественные права Продавца переходят к Покупателю с момента полной оплаты.

ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ

9. Имущественные права оплачиваются по цене \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Цена имущественных прав не облагается суммой налога на добавленную стоимость. Цена свободна от всех налогов.

10. В цену имущественных прав засчитывается сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_ руб., внесенная Покупателем Организатору торгов для участия в продаже имущества посредством аукциона или публичного предложения. Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по настоящему договору в момент полной оплаты имущества, а до момента пока не исполнено обязательство Покупателя по полной оплате имущества, задаток является способом обеспечения исполнения обязательств по оплате имущественных прав и доказательством намерения заключить договор или заключения договора. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения заявителя, признанного Победителем торгов / единственного участника, допущенного к участию в торгах / Покупателя и изъявившего желание заключить договор от подписания договора купли-продажи имущества по результатам торгов в течение пяти дней с даты получения предложения о заключении указанного договора от конкурсного управляющего, в соответствии с абз.2 п.16 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Не поступление подписанного договора купли-продажи со стороны Победителя торгов / единственного участника, допущенного к участию в торгах / Покупателя в установленные сроки, такие действия считаются отказом или уклонением его от заключения настоящего договора. Задаток не возвращается в случае одностороннего расторжения договора продажи имущественных прав по инициативе Продавца по причине нарушения Покупателем сроков оплаты имущественных прав по настоящему договору. Задаток не возвращается в случае отказа Победителя торгов / Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущественных прав или не заключения договора продажи имущественных прав по причине не соответствия имущественных прав, своей финансовой обеспеченности или платежеспособности, или отсутствием документов позволяющим проверить возвратность приобретаемой дебиторской задолженности или отсутствие полноты первичных документов, удостоверяющих имущественные права.

2 вариант изложения пункта 10 в случае заключения договора с единственным участником – Покупатель обязан уплатить задаток в размере 20 (двадцати) % от цены предложения в течение 5 дней с даты подписания настоящего договора, который засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по оплате недвижимости настоящему договору в момент полной оплаты имущества, а до момента пока не исполнено обязательство Покупателя по полной оплате имущества, задаток является способом обеспечения исполнения обязательств по оплате имущества. Задаток не возвращается в случае одностороннего расторжения договора купли-продажи имущества по инициативе Продавца по причине нарушения Покупателем сроков оплаты недвижимости по настоящему договору. Задаток не возвращается в случае отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества, а также отказа или уклонения Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества по причине не соответствия имущества его качеству, техническим характеристика, оценки, наличию износа или укомплектованности или иных обстоятельств, связанных с имуществом, а также если оно не отвечает его назначению или возможности использовать по назначению.

11. Покупатель обязан произвести оплату имущества в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по реквизитам Продавца, указанным в пункте 17 настоящего договора.

12. Не поступление денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в п.п. 9 и 11 настоящего договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательства по оплате. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего договора в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым с момента направления указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение имущественных прав и денежных средств, уплаченных в счет исполнения настоящего договора, в том числе в случае отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества или не заключения договора продажи имущественных прав по причине не соответствия имущественных прав, своей финансовой обеспеченности или платежеспособности, или отсутствием документов позволяющим проверить возвратность приобретаемой дебиторской задолженности. В данном случае, подписание дополнительного соглашения о расторжении указанного договора не требуется.

13. Покупатель предоставляет Продавцу заверения о том, что:

- ознакомлен о составе обязательств имущественных прав, о наличии сроках давности по имущественным правам, об исключении дебитора из ЕГРЮЛ и претензий не имеет;

- перед подачей заявки на участие в аукционе или публичном предложении Покупателю было известно о состоянии имущества, претензий относительно этого не имеет и его это устраивает, что в последующем не дает ему прав отказаться от договора, уменьшить покупную цену или ссылаться на иные обстоятельства, направленные на затягивания исполнение обязательств по договору, или отказаться от исполнения договора;

- обязуется принять у Продавца имущественные права по передаточному акту и нести расходы по его содержанию с даты полной оплаты;

- обязуется самостоятельно уведомить должников после переходе права собственности на эти права.

- против него не проводится процедура ликвидации;

- в отношении него отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства или иной процедуры;

- его деятельность не приостановлена.

14. **В случае нарушения Покупателем сроков оплаты за имущественные права, Продавец вправе начислить неустойку в размере 0,5% от общей стоимости имущественных прав по договору за каждый день просрочки.**

15. Покупатель, предоставивший недостоверные заверения об обстоятельствах обязан возместить Продавцу штрафную неустойку в размере 30% от общей цены договора.

РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

16. Все споры и разногласия между сторонами, возникающие из настоящего договора в зависимости от подведомственности, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы или Савеловском районном суде города Москвы.

СВЕДЕНИЯ О СТОРОНАХ ДОГОВОРА

17. Информация о Продавце: фамилия, имя, отчество – Цуцын Владимир Александрович, индивидуальный номер налогоплательщика – 644900141003; СНИЛС – 052-417-600 28; дата и место рождения – 03 августа 1969 г. гор.Петровск Саратовской обл.; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность – паспорт 6314 061745, выдан Отделом УФМС России по Саратовской области в городе Энгельсе 8 августа 2014 года, код подразделения: 640-044; адрес регистрации – 413141 Саратовская область Энгельсский район п.Новопушкинское ул.Почтовая д.11/2; почтовый адрес/адрес представителя (финансового управляющего) – 123242 г.Москва а/я 2 (на имя Матинян И.А.); Представительный орган действует на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 18.06.19 (рез. часть от 11.06.19) по делу № А57-8280/2018.

18. Информация о Покупателе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**От имени Продавца: И.А. Матинян**

**Покупатель:**