|  |
| --- |
| **ДОГОВОР** |
| **купли-продажи** |
| 23.06.2023 |  |
|  Мы, нижеподписавшиеся: |
|  Гражданин РФ Кулакова Елена Николаевна (Константинова Елена Николаевна, Баркалова Елена Николаевна) (19.11.1981г.р., место рожд: г. Новосибирск, адрес рег: 630032, Новосибирская обл, Новосибирск г, Планировочная ул, д. 3, кв. 58, СНИЛС12772738583, ИНН 540424416876, паспорт РФ серия 5020, номер 108248, выдан 09.06.2020, кем выдан ГУ МВД России по Новосибирской области, код подразделения 540-007), в лице Гражданина РФ Финансового управляющего Закржевской Евгении Степановны (ИНН 743807324331, СНИЛС 14812295562, рег.номер 19787), действующего на основании решения Арбитражного суда Новосибирской области от 25.08.2021г. по делу №А45-19452/2021, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и  |
|  Гражданин РФ , именуемый в дальнейшем "Цессионарий", руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», составили настоящий акт о нижеследующем: |
| **1. Предмет договора** |
|  1.1. В соответствии с Протоколом № от 31.07.2023г. по продаже имущества Кулаковой Елены Николаевны, размещенным на торговой площадке АО "РАД" (https://lot-online.ru/) (далее по тексту – "Протокол"), Цедент на основании ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в соответствии с пунктами 2 и 3 настоящего договора уступает Цессионарию - Право требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в отношении многоквартирного дома № НМ-МК-1-180 от 19.11.2015 г. на однокомнатную квартиру - студию, расположенную на 4 этаже в осях А-Г; 10-12, общей площадью 22,5 кв.м., приведенной площадью 23,16 кв.м., со строительным адресом: г. Новосибирск, ул. Большая д. 600/15, кв. 180. а Цессионарий:
 - уплачивает Цеденту плату за уступку прав требования;
 - принимает имущество;
 - соблюдает иные условия, предусмотренные Договором.  |
|  1.2. Цедент подтверждает, что он обладает всеми правами, необходимыми для совершения сделки и передачи Цессионарию прав на имущество. |
|  Право собственности зарегистрировано в установленном законом порядке (далее по тексту - «Имущество»). |
|  1.3. На момент составления Договора купли-продажи на вышеуказанном имуществе обременения/ограничения отсутствуют. |
|  1.4. Имущество обеспечено обременением в виде залога в пользу АО "ДОМ.РФ" (ИНН 7729355614, ОГРН \_\_\_\_).
 Продажа имущества на торгах приводит к прекращению права залога (ипотеки) - пп. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ и абз. 6 п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ. |
| **2. Обязанности Сторон** |
|  2.1. Цессионарий обязан: |
|  2.1.1. В срок не более 30 (тридцати) рабочих дней после полной оплаты приобретаемого имущества и поступления на счет Цедента оплаты принять от Цедента имущество по акту приема-передачи. |
|  2.1.2.После подписания акта приема-передачи взять на себя ответственность за Имущество. 2.1.3 Самостоятельно и за собственный счет оформить права на Имущество. |
|  2.2. Цедент обязан:: |
|  2.2.1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим договором. |
|  2.2.2. В срок не более 30 (тридцати) рабочих дней после полной оплаты приобретаемого Цессионарием имущества и поступления на счет Цедента полной суммы за имущество передать Цессионарию имущество по Акту приема-передачи. |
| **3. Цена и порядок расчетов** |
|  3.1. Стоимость имущества составляет: |
|  0 (Ноль рублей 00 копеек) без учета НДС (подпункт 15 п.2 ст.146 НК), Задаток, оплаченный Цессионарием, составляет 0 (Ноль рублей 00 копеек), итоговая сумма оплаты Цессионарием составляет 0 (Ноль рублей 00 копеек). Цена настоящего договора установлена по результатам проведения торгов, которые проводились 31.07.2023г. на сайте https://lot-online.ru/, и указана в Протоколе от 31.07.2023г. является окончательной и изменению не подлежит. |
|  3.2. Расходы по переходу права собственности и иные, не указанные в настоящем договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, несет Цессионарий. |
|  3.3. Сумма Платы за уступаемые Цедентом права требования Имущества, подлежащая уплате Цессионарием должна быть перечислена путем безналичного платежа на расчетный счет Цедента:  |
| Получатель: Арбитражный управляющий Закржевская Евгения Степановна (ИНН 743807324331) |
| Р/СЧ 40802810872000066758
БИК 047501602
КР/СЧ 30101810700000000602
НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОСБ N 8597, |
|  в течение тридцати дней с даты подписания настоящего договора. |
|  Моментом надлежащей оплаты по настоящему договору считать момент перечисления банком Покупателя либо банком-корреспондентом предусмотренных настоящим договором сумм в банк Продавца для их дальнейшего зачисления на счет Продавца. |
| **4. Передача имущества и переход риска случайной гибели имущества** |
|  4.1. Продавец в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязан передать Покупателю имущество. Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами акта приема-передачи. Момент подписания акта приема-передачи является моментом передачи имущества Покупателю. |
|  4.2. Стороны договора определили, что Продавец осуществляет подготовку имущества к передаче его Покупателю, в том числе составление и представление на подписание акта приема-передачи. Указанные действия осуществляются Продавцом своими силами и за свой счет. |
|  4.3. Имущество, полагают Стороны договора, будет считаться переданным от Продавца Покупателю с момента подписания акта приема-передачи обеими Сторонами договора. С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Покупателю. |
| **5. Возникновение права собственности** |
|  5.1. Обязанность по передаче Имущества Цессионарию считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Цессионария. |
| **6. Ответственность Сторон** |
|  6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором. |
|  6.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства. |
|  6.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т. п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств. |
| **7. Порядок разрешения споров** |
|  7.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. |
| **8. Условия изменения и расторжения договора** |
|  8.1. Расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, без возврата внесенного задатка. |
|  8.2. Если покупатель в нарушение договора купли-продажи отказывается принять и оплатить товар, продавец вправе по своему выбору потребовать оплаты товара либо отказаться от исполнения договора. (п. 4 ст. 486 Гражданского Кодекса Российской Федерации).
 |
|  8.3. Право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (статья 310 Гражданского Кодекса Российской Федерации) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.
 |
|  В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным. (пп. 1, 2 Статья 450.1. Гражданского Кодекса Российской Федерации).

 |
| **9. Заключительные положения** |
|  9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами договора своих обязательств по нему. |
|  9.2. Сторонами договора рассмотрены все документы, подготовленные в связи с продажей имущества. |
|  9.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. |
|  9.4. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего договора, имея в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации. |
| **10. Реквизиты и подписи Сторон** |
| **Цедент** | **Цессионарий** |
| **Гражданин РФ** | **Гражданин РФ** |
| **Кулакова Елена Николаевна (Константинова Елена Николаевна, Баркалова Елена Николаевна) (19.11.1981г.р., место рожд: г. Новосибирск, адрес рег: 630032, Новосибирская обл, Новосибирск г, Планировочная ул, д. 3, кв. 58, СНИЛС12772738583, ИНН 540424416876, паспорт РФ серия 5020, номер 108248, выдан 09.06.2020, кем выдан ГУ МВД России по Новосибирской области, код подразделения 540-007)** |  |
| Реквизиты |
| Арбитражный управляющий Закржевская Евгения Степановна (ИНН 743807324331) |
| Р/СЧ 40802810872000066758
БИК 047501602
КР/СЧ 30101810700000000602
НАИМЕНОВАНИЕ БАНКА ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОСБ N 8597 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **Финансовый управляющий** |  |  |  |  |  |  |
| **Кулаковой Елены Николаевны** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Закржевская Евгения Степановна** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |