**ДОГОВОР купли-продажи №**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

Финансовый управляющий Пономарев Валерий Владимирович должника - Олейникова Егора Владимировича, действующий на основании решения Арбитражного суда г.Москвы по делу А40-290458/2021 от 29.03.2022, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, на основании Протокола подведения итогов торгов посредством публичного предложения по продаже имущества № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_202\_\_г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать покупателю в собственность, а покупатель, обязуется принять и оплатить недвижимое имущество (далее «Имущество»): недвижимость –\_\_\_\_\_\_, находящаяся в залоге \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (предмет залога), кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь – \_\_\_\_\_\_ кв.м., которое указано в публикации о проведении открытых торгов посредством публичного предложения на сайте ЕФРСБ, электронной торговой площадке – АО «Российский аукционный дом» (www.auction-house.ru).

1.2. Продавец гарантирует, что передаваемое по настоящему договору Имущество является собственностью должника - Олейникова Егора Владимировича.

1.3. Имущество находится по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи Имущества.

1.5. Имущество имеет следующие обременения:

- Ипотека, номер государственной регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласно ст.126, п. 5 ст. 213.25 Федерального закона РФ от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при признании гражданина банкротом и введении арбитражным судом процедуры банкротства гражданина – реализация имущества гражданина, снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника, а согласно п.12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.09 №58 продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном законом о банкротстве, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к пп.4 п.1 ст.352 ГК РФ, абз.6, п.5, ст.18.1 Федерального закона РФ от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

1.6. Имущество продается на основании и в порядке, установленном положениями Федерального закона от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

2.1. Общая стоимость Имущества, указанного в п. 1 настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек, перечисленный Покупателем по Договору о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., засчитывается в счет суммы указанной в пункте 2.1. настоящего Договора за оплату Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.4. Расчеты за Имущество осуществляются Покупателем без рассрочек на условиях 100 (Сто) процентной оплаты. Оплата продаваемого Имущества Покупателем производится в валюте Российской Федерации единовременным платежом на расчетный счет Продавца в течение тридцати дней с момента заключения Сторонами настоящего договора.

2.5. Покупатель считается исполнившим свою обязанность по оплате Имущества с момента поступления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

**III. Передача Имущества**

3.1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется подписываемым сторонами актом после полной оплаты Покупателем покупной цены, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи Имущества.

3.3. После подписания передаточного акта Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества, не отвечает за риски и издержки, связанные с вступлением Покупателя во владение Имуществом. Покупатель несет риск и издержки, связанные с вступлением во владение Имуществом, находящимся у третьих лиц.

3.4. Покупатель в полном объеме за свой счет несет расходы, связанные переоформлением перехода прав собственности, восстановлением правоустанавливающих и иных документов на недвижимое имущество, а также все иные издержки, связанные с перехода прав собственности на Имущество. Продавец оказывает содействие в сборе документов, необходимых для переоформления перехода прав собственности на Имущество.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит после полной оплаты Покупателем покупной цены.

4.2. Обязанность, риски, издержки и расходы, связанные с оформлением перехода права собственности в полном объеме несет Покупатель.

**V. Ответственность сторон**

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

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в разделе II 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 приобретение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**VI. Прочие условия**

6.1. 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.

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

6.3. Разногласия и споры, возникающие в ходе исполнения Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения компромисса, споры и разногласия передаются в Арбитражный суд г. Москвы.

6.4. Настоящий Договор действует с момента подписания его Сторонами и до момента полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.

6.5. Настоящий Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Настоящий договор полежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**VII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  **Финансовый управляющий**  Должника - Олейникова Е.В.  **Пономарев Валерий Владимирович,**  действующий на основании решения Арбитражного суда г. Москвы по делу А40-290458/2021 от 29.03.2022,  Адрес для направления корреспонденции:  107241, г. Москва, а/я 57,  Реквизиты для оплаты имущества:    Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Пономарев В.В.) | Покупатель:  ИНН:  Паспорт: серия № , выдан г.  Адрес:  Почтовый адрес:  Телефон:  Получатель:  Номер счёта:  Банк получателя:  БИК  Корреспондентский счёт:  ИНН  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |