**(Лот № 1)**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**купли-продажи недвижимого имущества**

город Калуга «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 года

**Оганесян Артак Сеникович, 01.01.1972 г.р., адрес регистрации: 111673, г. Москва, ул. Новокосинская, д.19, кв.62**, (далее по тексту – Оганесян А.С.) в лице финансового управляющего Васечкина Виктора Владимировича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-154652/21-59-465 от 05.04.2022 г., именуемый в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» (сокращенное наименование \_\_\_ «\_\_\_», зарегистрированное «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, г. \_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № \_\_\_.\_\_\_ выдано Московской регистрационной палатой, бланк серии \_\_ № \_\_\_\_\_\_, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года бланк серия \_\_ № \_\_\_\_\_ выдано \_\_\_\_\_\_, дата внесения записи – «\_\_» \_\_\_\_ 2002 г. Местонахождение \_\_\_\_\_\_, Российская Федерация, г. \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_, д. \_\_, ИНН \_\_\_\_\_, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от \_\_.\_\_.\_\_\_\_г., серия \_\_ № \_\_\_\_\_, выдано \_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый(ое) далее **«Покупатель»**, в лице генерального директора/ гражданина \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_(\_\_ \_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения город \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_ пол, паспорт \_\_ \_\_ \_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, зарегистрированный по адресу: г. Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор (Далее - Договор) о нижеследующем.

Настоящий договор заключен по результатам торгов, проведенных «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. Организатором торгов.

Сообщение о проведении торгов по продаже имущества опубликовано на Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение №\_\_\_ от \_\_.\_\_.202\_\_г.

Протокол №\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего Оганесяну А.С. от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. На основании Протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_ года о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Оганесяна А.С., Продавец обязуется передать, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее по тексту – «Имущество»): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   2. На Имущество отсутствует какое-либо обременение либо запреты и ограничения, поскольку согласно разъяснениям, данным Пленумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в пункте 12 Постановления от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно: пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии со статьей 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Продавец обязан:
      1. не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента оплаты стоимости Имущества передать Покупателю Имущество по Акту приёма-передачи.
      2. не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента передачи Имущества по Акту приёма-передачи совместно с Покупателем представить в государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество.
   2. Покупатель обязан:
      1. принять по Акту приёма-передачи Имущество и уплатить стоимость Имущества, указанную в пункте 3.1. настоящего Договора, в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора.
      2. не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания по Акта приёма-передачи Имущества совместно с Продавцом представить в государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество.
3. **СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ**
   1. Стоимость Имущества, приобретаемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (без учета НДС, ввиду отсутствия налогооблагаемой базы на основании пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ).
   2. До заключения настоящего Договора для участия в торгах по продаже имущества Оганесяна А.С. Покупатель в соответствии с Договором о задатке №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_.202\_ г. платёжным поручением № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_.202\_ г. перечислил денежные средства на специальный расчётный счёт для задатков в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в качестве задатка. Указанный в настоящем пункте задаток в части \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек засчитывается в счёт оплаты стоимости Имущества.
   3. Покупатель обязуется внести сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек в качестве оплаты стоимости Имущества в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора на расчётный счёт Продавца.
   4. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Продавцом расчетный счет.
   5. Стороны согласовали, что приобретаемое по настоящему Договору Имущество не находится в залоге у Продавца до уплаты Покупателем полной стоимости в порядке и в соответствии с настоящим Договором и в отношении него в силу пункта 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации залога не возникает.
4. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. Имущество передается Продавцом Покупателю согласно пункту 2 настоящего Договора.
   2. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания сторонами Акта приёма-передачи Имущества.
   3. С момента подписания Акта приёма-передачи Имущества Покупателем ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества, несет Покупатель.
5. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации прав в ЕГРП.
   2. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, перехода прав собственности на Имущество несет Покупатель.
6. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации права собственности на Имущество, уплачивает другой Стороне штраф в размере 0,1% от стоимости Имущества по настоящему Договору.
   2. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   3. В случае уклонения Покупателя от оплаты стоимости Имущества в указанный в пункте 3.3. настоящего Договора срок, настоящий Договор расторгается, а Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесённый им задаток, указанный в пункте 3.2. настоящего Договора.
7. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.
   2. Покупатель уведомлен о том, что в отношении Продавца введено конкурсное производство, и о связанных с данным фактом ограничениях и последствиях.
   3. Отношения Сторон, не регулируемые настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.
   4. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке в Арбитражном суде Российской Федерации.
   5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.
   6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один для предоставления в государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
8. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **Оганесян Артак Сеникович**  ИНН 772023744860,  адрес: 111673, г. Москва, ул. Новокосинская, д.19, кв.62  ПАО «Сбербанк» Калужское отделение №8608  БИК 042908612  Кор/сч 30101810100000000612  р/сч 40817810622244735652  **Финансовый управляющий**  **Оганесяна А.С.**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Васечкин В.В./**  М.П. |  |