

«Утверждено»
конкурсным кредитором, требования
которого обеспечены залогом имущества
Сметанникова Алексея Владимировича

ПАО Сбербанк
Начальник отдела по работе с проблемными
активами ММБ Управления по
работе с проблемными активами

юридических лиц Поволжского банка ПАО



2023 года

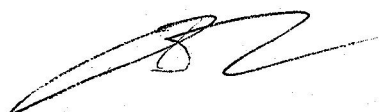
ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке организации и проведения торгов в форме публичного предложения по реализации заложенного имущества, принадлежащего Сметанникову Алексею Владимировичу, Сметанниковой Оксане Сергеевне, являющегося предметом залога по делу № А55-7020/2022

Настоящее положение определяет порядок организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества – Однокомнатная квартира, назначение – жилое, общей площадью 32,1 м², расположенная по адресу: Самарская область, г. Самара, р-н Промышленный, ул. Рыльская, дом 26, кв. 1, кадастровый (условный) номер: 63:01:0738001:1530 (далее – Имущество), принадлежащее на праве общей совместной собственности: Сметанникову Алексею Владимировичу, Сметанниковой Оксане Сергеевне, в рамках процедуры реализации имущества гражданина, открытой в отношении Сметанникова Алексея Владимировича на основании решения Арбитражного суда Самарской области от 05.04.2023 по делу №А55-7020/2022 (далее по тексту – Положение).

1.	Общие положения	<p>Положение разработано в соответствии со следующими законодательными актами:</p> <ul style="list-style-type: none">– Гражданский кодекс Российской Федерации;– Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – «Закон о банкротстве») с учетом дополнений и изменений;– Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации №495 от 23.07.2015 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.02.2016 №41182) устанавливает правила организации и проведения открытых торгов в форме аукциона, а также условия участия в торгах потенциальных покупателей, порядок
----	-----------------	---

		<p>расчетов и процедуру передачи прав собственности на продаваемое Имущество Должника.</p> <p>Настоящее Положение, сроки и условия продажи Имущества Должника направлены на продажу Имущества Должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.</p>
2.	Сведения о Должнике	Сметанников Алексей Владимирович (ИНН 631930493882, СНИЛС 175-240-223 44, адрес регистрации: Самарская область, г. Самара, ул. Рыльская, д. 26, кв. 11
3.	Сведения о Конкурсном кредиторе	<p>Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ИНН: 7707083893):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; – Фактический адрес: 443079, г. Самара, Гагарина, д. 19 <p>(далее – Конкурсный кредитор).</p>
4.	Требования Конкурсного кредитора	<p>Требования Конкурсного кредитора признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов Должника Определением Арбитражного суда Самарской области от 24.08.2022 по делу №А55-7020/2022.</p> <p>Размер требований Конкурсного кредитора, обеспеченных залогом Имущества Должника, составляет 1 181 732 рублей 88 копеек, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 173 400 руб. 13 коп. – просроченный основной долг; – 8 332 руб. 75 коп. – просроченные проценты; <p>Размер требований Конкурсного кредитора, не обеспеченных залогом Имущества Должника, составляет 175 757 руб. 47 коп. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 149 980 руб. 45 коп. – просроченный основной долг; – 20 811 руб. 39 коп. – просроченные проценты; – 2 631 руб. 40 коп. – неустойки по кредиту; – 2 334 руб. 23 коп. – госпошлина.
5.	Организатор торгов, его функции и порядок вознаграждения	<p>В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника.</p> <p>Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015.</p> <p>Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества Должника.</p>
6.	Форма торгов	<p>Торги проводятся в электронной форме с учетом настоящего Положения, пунктов 4, 5, 8 – 19 статьи 110, статьи 111, статьи 138, статьи 213.26, статьи 213.27 Закона о банкротстве, Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Продажа Имущества Должника проводится на электронной торговой площадке Российского аукционного дома (ИНН:7838430413, ОГРН:1097847233351), по адресу в сети «Интернет»: https://lot.online.ru; – первые и повторные торги проводятся путем открытых торгов в форме аукциона с подачей заявок в открытой форме; – посредством публичного предложения, в случае если Имущество Должника не было продано на повторных торгах и отказа Конкурсного кредитора от оставления Имущества Должника за собой.
7.	Порядок и сроки публикации сообщения о проведении торгов	<p>Организатор торгов публикует сообщения о продаже Имущества Должника и о результатах проведения торгов в порядке и сроки, установленные статьей 213.7, подпунктом 7.1 пункта 7, пунктами 9, 10 и 15 статьи 110 Закона о банкротстве и в иных СМИ по выбору организатора торгов.</p> <p>Возмещение расходов, связанных с публикацией сообщений о продаже Имущества Должника, в том числе о результатах торгов, осуществляется организатором торгов за счет средств Должника.</p> <p>Сообщение о проведении торгов публикуется в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и не подлежит публикации в официальном издании (газета «Коммерсантъ»). Указанное сообщение также размещается на электронной торговой площадке, где осуществляется продажа Имущества Должника.</p>



8.	Утверждение начальной цены продажи Имушества Должника	<p>Начальная цена продажи Имушества Должника, порядок и условия проведения торгов определяются Конкурсным кредитором.</p> <p>Начальная цена продажи Имушества Должника определена на основании Заключения о стоимости имущества № 2-230419-222277 от 21.04.2023.</p> <p>Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и финансовым управляющим Должника или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам начальной цены продажи Имушества Должника, порядка и условий проведения торгов по продаже Имушества Должника, осуществляется в порядке и сроки, определенными пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве.</p>
9.	Условия обеспечения сохранности Имушества Должника	<p>Сохранность Имушества Должника обеспечивается финансовым управляющим Должника.</p> <p>Расходы на обеспечение сохранности Имушества Должника покрываются за счет средств, поступивших от продажи Имушества Должника, до расходования этих средств в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве.</p> <p>Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и финансовым управляющим Должника или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам порядка и условий обеспечения сохранности Имушества Должника осуществляется в порядке и сроки, определенными пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве.</p>
10.	Имушество Должника	<p>Лот №1:</p> <p>Однокомнатная квартира, назначение – жилое, общей площадью 32,1 м2, расположенная по адресу: Самарская область, г. Самара, р-н Промышленный, ул. Рыльская, дом 26, кв. 1, кадастровый (условный) номер: 63:01:0738001:1530.</p>
11.	Начальная цена продажи Имушества Должника	<p>Лот №1:</p> <p>1 991 000 (Один миллион девятьсот девяносто одна тысяча) рублей (без учета НДС).</p>
12.	Требования к сообщению о проведении торгов	<p>В сообщении о проведении торгов должны содержаться согласно настоящему Положению:</p> <ul style="list-style-type: none"> – сведения об Имушестве Должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с Имушеством Должника; – сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имушества Должника; – порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене Имушества Должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений); – порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; – размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; – начальная цена продажи Имушества Должника; – величина повышения начальной цены продажи Имушества Должника («шаг торгов»), в случае использования открытой формы подачи предложений о цене; – порядок и критерии выявления победителя торгов; – дата, время и место подведения результатов торгов; – порядок и срок договора купли-продажи; – сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; – сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона. <p>Проект договора купли-продажи Имушества Должника и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной торговой площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.</p>

13.	Размер задатка	10% (десять процентов) от начальной цены продажи лота.
14.	Порядок и сроки внесения задатка	Сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, указывается организатором торгов в сообщении о продаже Имуущества Должника в соответствии с положениями подпункта 7.1 пункта 7 и пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
15.	Специальный банковский счет	Денежные средства, вырученные от продажи Имуущества Должника, подлежат зачислению на специальный банковский счет Должника, открытый финансовым управляющим в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве и предназначенный только для удовлетворения требований Конкурсного кредитора.
16.	Условия оформления заявки для участия в торгах	<p>Для участия в торгах заявитель регистрируется в качестве покупателя на сайте электронной торговой площадки по адресу в сети «Интернет»: https://lot.online.ru</p> <p>Заявки на участие в торгах и предложения о цене Имуущества Должника направляются оператору электронной торговой площадки в соответствии с регламентом электронной торговой площадки, размещенном на сайте электронной торговой площадки по адресу в сети «Интернет»: https://lot.online.ru.</p> <p>Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.</p> <p>Представление заявок на участие в торгах производится в порядке, предусмотренном разделом IV Приказа Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015.</p>
17.	Порядок оформления заявки для участия в торгах	<p>К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.</p> <p>Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.</p> <p>Заявители приобретают статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.</p> <p>Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене Имуущества Должника до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.</p> <p>Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. <p>Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или отказе в признании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение 5 (пяти) дней со дня подписания указанного протокола.</p> <p>Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p> <p>Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в торгах, направив об этом уведомление оператору электронной торговой площадки.</p>
18.	Публичное предложение	Торги посредством публичного предложения начинаются не позднее следующего рабочего дня после публикации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения.

Начальная цена реализации Имущества Должника определяется в **размере** начальной цены, установленной указанной в п. 11 настоящего Положения.

Срок действия публичного предложения составляет 91 (девяносто один) календарный день с момента начала приема заявок в соответствии с опубликованным сообщением о проведении торгов посредством публичного предложения.

При отсутствии в течение 7 (семи) календарных дней заявки на участие в торгах посредством публичного предложения, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, цена продажи Имущества Должника подлежит снижению.

Величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника (шаг снижения) составляет 5 % (пять процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника на торгах в п. 11 настоящего Положения.

Минимальная цена продажи Имущества Должника, ниже которой стоимость не может снижаться, составляет 40 % (сорок процентов) от начальной цены продажи Имущества Должника на повторных торгах. Срок действия минимальной цены продажи Имущества Должника составляет 7 (семь) календарных дней.

Результаты торгов оформляются протоколом о результатах проведения торгов на следующий рабочий день до 14 час. 00 мин. по завершению действия периода, в который была подана заявка на участие в торгах.

Право приобретения Имущества Должника принадлежит участнику торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

В случае если 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, право приобретения Имущества Должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за Имущество Должника.

В случае если несколько участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Конкурсный кредитор вправе оставить Имущество Должника за собой в ходе торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имущества Должника, при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для данного периода проведения торгов, о чем сообщает финансовому управляющему Должника путем направления соответствующего заявления.

Конкурсный кредитор при оставлении Имущества Должника за собой обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет Должника в порядке, установленном пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве,

в течение 10 (десяти) дней с даты направления финансовому управляющему заявления об оставлении Имущества Должника за собой.

С даты получения финансовым управляющим Должника заявления Конкурсного кредитора об оставлении Имущества Должника за собой и поступления денежных средств на специальный банковский счет Должника торги по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения подлежат завершению.

В случае признания торгов по продаже Имущества Должника посредством



		<p>публичного предложения несостоявшимися, не заключения договора купли-продажи Имушества Должника по результатам торгов посредством публичного предложения, отказа Конкурсного кредитора оставить Имушество Должника за собой, дальнейший порядок продажи Имушества Должника определяется Конкурсным кредитором в течение 10 (десяти) дней с даты наступления одного из указанных событий.</p> <p>Конкурсный кредитор вправе внести любые изменения в настоящее Положение на любом этапе публичного предложения до определения победителя торгов. Изменения вносятся на основании письменного заявления кредитора, требования которого обеспечены залогом и действуют, начиная со дня наступления следующего этапа публичного предложения.</p>
19.	Условия возврата задатка	<p>Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.</p> <p>Задаток не подлежит возврату:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имушества Должника в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора; - в случае нарушения покупателем условий договора купли-продажи Имушества Должника в части срока оплаты Имушества Должника, финансовый управляющий Должника вправе в одностороннем порядке отказать от исполнения договора купли-продажи Имушества Должника, что влечет прекращение его действия.
20.	Условия оплаты Имушества	<p>Платежи осуществляются в денежной форме.</p> <p>Победитель торгов на основании договора купли-продажи Имушества Должника осуществляет платеж в денежной форме путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет Должника, открытый финансовым управляющим Должника в соответствии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве.</p> <p>Денежные средства, вырученные от продажи Имушества Должника, распределяются в порядке и очередности, установленными пунктом 5 статьи 213.27 Закона о банкротстве.</p>
21.	Отмена торгов	<p>Объявленные торги в соответствии с настоящим Положением могут быть отменены решением Конкурсного кредитора с обязательной публикацией отказа в том же печатном органе, в котором было опубликовано объявление о проведении торгов.</p> <p>Внесенные задатки, в случае отмены торгов, подлежат возврату всем заявителям в течение 5 (пяти) банковских дней.</p>
22.	Сообщение о проведении торгов	<p>В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в средстве массовой информации по месту нахождения Должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов.</p> <p>В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, кредиторам Должника, финансовому управляющему Должника и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов финансового управляющего Должника, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий Должника, а также сведения о предложенной победителем цене Имушества Должника.</p>
23.	Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача,	<p>1. «При размещении Организатором торгов согласно ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» проекта договора купли-продажи Имушества в целях возможности приобретения имущества с использованием кредитных средств дополнительно размещается проект договора с</p>

переход права собственности	<p>условиями о приобретении Имущества за счет кредитных средств согласно Приложению № 1 к настоящему Положению и/или о включении в договор купли-продажи условий о возникновении ипотеки в силу закона согласно Приложению № 2 к настоящему Положению.</p> <p>2. В случае приобретения Имущества по результатам проведения торгов по его реализации за счет кредитных средств банка, договор купли-продажи заключается по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению или в договор купли-продажи включаются условия согласно Приложению № 2 к настоящему Положению.</p>
-----------------------------	---

Финансовый управляющий
Сметанникова Алексея Владимировича

Макловская Елена Анатольевна



Рекомендуемая форма Договора купли-продажи недвижимого имущества

Договор купли-продажи № _____

г. [Наименование] _____ 20__ года

Финансовый/Конкурсный [выбрать нужное] управляющий [ФИО арбитражного управляющего, ИНН арбитражного управляющего, СРО арбитражного управляющего], действующий от имени¹ [ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – наименование, ИНН, ОГРН, адрес], на основании² [решения/определения суда, реквизиты суд. акта], именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и [ФИО Победителя торгов-Заемщика/Титульного созаемщика], именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола от ____ № ____ о результатах торгов от [Дата], заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в настоящем пункте, а Покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную Договором денежную сумму, а также выполнить все иные установленные Договором условия и обязательства.

Предметом Договора является следующее имущество: _____ [указать все идентифицирующие данные имущества] (далее – Имущество).

Ограничение прав и обременение Имущества (указывается информация в соответствии со сведениями из выписки из ЕГРН):

вид: Ипотека; дата государственной регистрации: _____; номер государственной регистрации: _____, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с _____ по _____; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 (далее – ПАО Сбербанк); основание государственной регистрации: [реквизиты договора-основания].

Указанное Имущество принадлежит _____ (указываются название и реквизиты Должника – ЮЛ или ИП (наименование, ИНН)/ФИО Должника – ФЛ³ или ИП (ФИО, год рождения)) на праве собственности на основании _____ [реквизиты документа-основания]. Государственная регистрация права произведена _____, о чем в Едином государственном реестре [прав на недвижимое имущество и сделок с ним] [недвижимости] (выбрать нужное) «____» _____ г. сделана запись регистрации № _____, что подтверждается [вид документа, которым подтверждается право собственности, номер (если имеет), дата].

Кадастровая стоимость Имущества составляет _____ согласно [выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, сформированной в электронном виде] [(указывается иной документ)] «____» _____ г. № _____.

1.2. На основании ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, утвержденного ПАО Сбербанк от [дата], публикации в Едином федеральном реестре сведений о несостоятельности (банкротстве) [номер публикации на ЕФРСБ, дата публикации] Имущество, указанное в п.1.1 Договора, реализовано с торгов [указать вид торгов] в процедуре

¹ Если объект недвижимости является собственностью Должника и третьих лиц – указываются Должник и третьи лица.

² Если Арбитражный управляющий действует от имени Должника и третьих лиц – указываются все документы, подтверждающие его полномочия.

³ Если объект недвижимости является собственностью Должника и третьих лиц – указываются Должник и третьи лица.

[указать процедуру банкротства][ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – ИНН, ОГРН, адрес регистрации должника].

1.3. Имушество, указанное в п. 1.1 Договора, Покупатель приобретает по итогам торгов согласно Протоколу от _____ № _____ о результатах торгов.

1.4. Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имушество, указанных в п. 1.1. Договора [включается при наличии задолженности – а также о наличии задолженности по взносам на капитальный ремонт].

На момент заключения Договора в Имушестве [отсутствуют зарегистрированные лица]/[зарегистрированы по месту жительства (указать ФИО лиц, зарегистрированных в Имушестве)], для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации переход права собственности на Имушество по Договору является основанием для прекращения права пользования Имушеством].

1.5. При государственной регистрации права собственности на Имушество регистрационная запись об ипотеке, указанная в п. 1.1 Договора, в пользу ПАО Сбербанк по кредитным обязательствам Продавца погашается.

При государственной регистрации права собственности Покупателя на Имушество, указанное в п. 1.1 Договора, одновременно регистрируется ипотека в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] в обеспечение исполнения всех обязательств Покупателя (Заемщика) [указывается при наличии созаемщика - и Созаемщика (ФИО, год рождения, паспортные данные)] по Кредитному договору № _____ от _____ (далее – Кредитный договор). С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Имушество, указанное в п. 1.1 Договора, считается находящимся в залоге у [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору. Залогодержателем Имушества является [наименование банка-кредитора], залогодателем – Покупатель.

Переход права собственности на Имушество и ипотека в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] подлежат государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Право собственности на Имушество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности на Имушество.

1.6. Отсутствие факта государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, в том числе по причине отказа/приостановления со стороны органа регистрации прав не является событием неисполнения Договора и не рассматривается Сторонами Договора как неисполнение Договора Стороной, получившей задаток, в смысле п. 2 ст. 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Стоимость Имушества и порядок его оплаты

2.1. Цена продажи Имушества в соответствии с Протоколом № _____ о результатах торгов от _____ составляет: _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается (далее – Стоимость Имушества).

2.2. Задаток в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем на счет [указываются данные получателя] по платежному поручению от № _____ в указанной сумме, засчитывается в счет оплаты Стоимости Имушества.

2.3. Оплата оставшейся части Стоимости Имушества в размере _____ рублей (_____) _____ копеек осуществляется в следующем порядке:

2.3.1. сумма в размере _____ рублей (_____) _____ копеек оплачивается за счет собственных средств Покупателя;

2.3.2. сумма в размере _____ рублей (_____) _____ копеек оплачивается за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю [наименование банка-кредитора] (в лице _____ (указывается территориальное подразделение кредитующей организации) (место нахождения: _____, адрес _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, расчетный счет № _____ в _____ (указывается сокращённое наименование кредитной организации), корреспондентский счет _____ в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по _____, БИК _____), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление

банковских операций № _____ от _____ г.) в соответствии с Кредитным договором № _____ от «__» _____ 20__ г., заключенным в г. _____ между [наименование банка-кредитора] Покупателем [указывается при наличии созаемщика - и Созаемщиком (ФИО, год рождения, паспортные данные)], со сроком возврата кредита _____ месяцев. Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

2.3.3. Расчеты по сделке купли-продажи Имушества между Покупателем и Продавцом осуществляются в том числе посредством аккредитива, открытого Покупателем на следующих условиях:

Вид аккредитива – безотзывный, покрытый.

Банк-эмитент и Исполняющий банк - [наименование банка-эмитента].

Сумма аккредитива - _____ (_____) копеек.

Получатель денежных средств по аккредитиву – [указываются данные получателя]. Счет получателя: № _____, наименование банка _____, БИК _____, Корреспондентский счет _____.

Срок действия аккредитива – 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты открытия.

Для исполнения аккредитива в [наименование банка-эмитента] предоставляется выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая государственную регистрацию права собственности Покупателя на Имушество, указанное в п. 1.1. Договора, содержащая в разделе «Обременения (ограничения)» запись о государственной регистрации ипотеки в пользу [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору и отсутствие обременений правами иных третьих лиц/ареста (запрета).

Частичная оплата по аккредитиву не предусмотрена.

[Продавец поручает Покупателю предъявить в [наименование банка-эмитента] документы для исполнения аккредитива, предусмотренные п. 2.3.3. настоящего Договора. - пункт включается при необходимости].

2.4. В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право ипотеки у Продавца на Имушество не возникает.

2.5. Стороны пришли к соглашению, что Договор подлежит направлению в орган регистрации прав для государственной регистрации перехода права собственности на Имушество к Покупателю и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента подписания Кредитного договора № _____ от _____, заключенного Покупателем и [наименование банка-кредитора].

3. Передача имущества

3.1. Передача Имушества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Имушества должна быть осуществлена в течение _____ (_____) рабочих дней со дня его полной оплаты согласно разделу 2 настоящего Договора.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества переходят к Покупателю с момента подписания сторонами передаточного акта.

4. Ответственность сторон

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

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при настоящих условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, подтверждающие наличие этих обстоятельств и их влияние на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более _____ (_____) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания, действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему и прекращает свое действие при:

- исполнении Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- расторжении Договора в предусмотренных действующим законодательством случаях.

7.2. 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.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в настоящем Договоре.

7.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю и ипотеки в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] несет Покупатель.

7.5. Последующая ипотека Имущества, иное его обременение, перепланировка/перустройство могут быть осуществлены Покупателем только с предварительного письменного согласия [наименование банка-кредитора].

7.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

8. Реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
Финансовый/Конкурсный [выбрать нужное] управляющий [ФИО арбитражного управляющего, ИНН арбитражного управляющего, СРО арбитражного управляющего], действующий от имени ⁴ [ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – наименование, ИНН, ОГРН, адрес], на основании ⁵ [решения/определения суда, реквизиты суд. акта]	_____ (ФИО)
Телефон: _____	Адрес регистрации (прописки): _____
Адрес для почтовой корреспонденции: _____	Адрес фактического проживания: _____
	Дата рождения «__» _____ 20__ г.,
	паспорт серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи «__» _____ 20__ г., код подразделения _____
	ИНН _____
	Телефон: _____

⁴ Если объект недвижимости является собственностью Должника и третьих лиц – указываются Должник и третьи лица.

⁵ Если Арбитражный управляющий действует от имени Должника и третьих лиц – указываются все документы, подтверждающие его

Приложение № 2
к Положению о порядке организации и проведения торгов
по реализации заложенного имущества, в рамках процедуры банкротства
Сметанникова Алексея Владимировича

**Обязательные условия к договору купли-продажи имущества (ДКП, Имущество),
заключаемому Организатором торгов по форме отличной от рекомендуемой. Рекомендуемые
формы положений ДКП.**

Обязательные условия ДКП

При оформлении в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору залога Имущества (при возникновении ипотеки в силу закона) в Договоре купли-продажи должны быть указаны следующие условия:

- часть стоимости Имущества оплачивается Покупателем за счет кредитных средств банка-кредитора с указанием:
 - наименования банка, ИНН и ОГРН;
 - суммы обязательства и срока его исполнения или даты, места заключения Кредитного договора и при наличии - его номера;
- положения о том, что иные условия предоставления кредита предусмотрены кредитным договором;
- Имущество находится в залоге у банка-кредитора с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости;
- залогодержателем по данному залогу является банк-кредитор.

Дополнительно, при предоставлении кредитов с применением аккредитивных форм расчетов, в ДКП должны быть указаны следующие условия:

- расчеты между сторонами по сделке купли-продажи Имущества производятся с использованием покрытого (депонированного) безотзывного аккредитива, открытого в банке-кредиторе;
- исполняющим банком является банк-кредитор;
- на момент подписания ДКП Имущество находится в залоге у ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств Продавца (Должника) по кредитному договору, заключенному с ПАО Сбербанк;
- для исполнения аккредитива в банк-эмитент предоставляется выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая государственную регистрацию права собственности Покупателя на Имущество, содержащая в разделе «Обременения (ограничения)» запись о государственной регистрации ипотеки в пользу банка-кредитора по кредитному договору и отсутствие обременений правами иных третьих лиц/ареста (запрета);
- передача денежных средств Продавцу в счет оплаты Имущества осуществляется после государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю (Заемщику/Титульному созаемщику), а также государственной регистрации ипотеки Имущества в силу закона в пользу Банка.