ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**купли-продажи имущества на торгах**

г. Москва « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2022 года

**Татаренко Юлия Николаевна** (25.03.1985 года рождения, место рождения: г. Камышин Волгоградская обл., СНИЛС 149-961-631 15, ИНН 343604900758, зарегистрирована по адресу: 143966, Московская обл., г. Реутов, ул. Лесная, д. 11, кв. 239), процедура конкурсного производства открыта Решением Арбитражного суда Московской области от 17.12.2021г. по делу № А41-57868/21, в лице финансового управляющего **Сахалкиной Ксении Александровны** (ИНН 212903969123, почтовый адрес: 115172, г. Москва, а/я 30)**,** действующей на основании Решении Арбитражного суда Московской области от 17.12.2021г. по делу № А41-57868/21, именуемый в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее - **«Покупатель»**, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий Договор (Далее - Договор) о нижеследующем.

Настоящий договор заключен по результатам торгов, проведенных «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022г. Организатором торгов - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413).

Протокол №\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего Татаренко Юлии Николаевне от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Проведение электронных торгов осуществляется Оператором Электронной площадки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Предмет Договора**

Настоящий договор заключен по результатам торгов по продаже имущества, принадлежащего

Татаренко Юлии Николаевне, проводившихся в форме открытого аукциона в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса РФ, статьями 110, 111 и 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495., Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Татаренко Юлии Николаевны, являющегося предметом залога «Банк Воронеж» (АО) (далее по тексту «Положение»), на условиях, изложенных в информационном сообщении, опубликованном в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

* 1. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора:

1.1.1. Жилое помещение, площадью: 76,8 кв.м., с кадастровым номером 50:48:0000000:25087, Местонахождение: Московская область, городской округ Реутов, город Реутов, ул. Лесная, д. 11, кв. 239.

* 1. Указанное имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
  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.

1. **Стоимость Имущества и порядок оплаты**
   1. Совокупная стоимость передаваемого Имущества, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (Далее - Цена).
   2. Указанная в пункте 2.1. Цена является окончательной и не подлежит изменению.
   3. Покупателем для участия в открытых торгах внесен задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, который засчитывается в счет частичной оплаты за Имущество.
   4. Оплата оставшейся денежной суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек производится Покупателем в рублях РФ в течение 30 (Тридцати) дней с даты заключения настоящего договора, путем перечисления денежных средств на специальный счет Продавца, указанный в разделе 7 Договора.
2. **Порядок передачи имущества и переход права собственности**
   1. Имущество, поименованное в п. 1.1.1. настоящего Договора передается Продавцом Покупателю на основании Передаточного акта, подписываемого полномочными представителями Сторон в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента полной оплаты Покупателем цены Договора. Одновременно с подписанием Передаточного акта Покупателю передается вся относящаяся к Имуществу документация, имеющаяся в наличии у Продавца.
   2. Обязанность по содержанию Объектов недвижимости (оплаты коммунальных и иных административно-хозяйственных услуг, а также налогов) возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости. В случае выявления задолженности по коммунальным платежам, образовавшейся до государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости, их оплату производит Продавец.
   3. Подача документов в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрацию перехода права собственности на Объекты недвижимости осуществляется совместно Покупателем и Продавцом не позднее, чем через 15 (Пятнадцать) рабочих дней после подписания Передаточного акта.
   4. Все расходы по государственной регистрации перехода прав в соответствие с настоящим Договором несет Покупатель.
   5. Право собственности на Объекты недвижимости возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке. Покупатель не вправе распоряжаться Объектами недвижимости до момента перехода к нему права собственности.
3. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязуется:
   2. Передать Покупателю Имущество, а также всю документацию в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.
   3. Представить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объекты недвижимости.
   4. Покупатель обязуется:
   5. Полностью оплатить Цену Договора в соответствии с разделом 2.
   6. Оплатить все необходимые государственные пошлины за государственную регистрацию перехода к Покупателю прав, предусмотренных настоящим Договором.
   7. Представить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объекты недвижимости.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае неоплаты Покупателем Цены Договора в течение 30 дней с момента его заключения, Продавец может в одностороннем порядке расторгнуть Договор. При этом Договор будет считаться расторгнутым с момента направления Покупателю уведомления Продавца о таком расторжении. В случае расторжения Договора по инициативе Продавца по основанию, указанному в настоящем пункте Договора, сумма задатка, внесенного Покупателем, остается у Продавца.
   3. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме, учитывая случаи направления по электронной почте. Стороны несут ответственность за неполучение корреспонденции по адресу указанному в настоящем договоре, в порядке 165.1 Гражданского кодекса РФ.
   4. Стороны не несут ответственность за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Сторона, столкнувшаяся с ними, должна немедленно известить об этом другую Сторону.
2. **Заключительные положения**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
   2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
   3. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по взаимному согласию. Прекращение действия Договора по соглашению Сторон оформляется в письменной форме. В таком документе должен быть указан порядок прекращения договора, условия взаимных расчетов и действия сторон, которые они обязаны совершить на момент его расторжения
   4. Настоящее Соглашение не влечет нарушения, ограничения и иным образом не влияет на права, обязанности или законные интересы третьих лиц.
   5. После подписания настоящего договора обеими Сторонами все предшествующие предложения, соглашения и договоренности в устной или письменной форме, касающиеся предмета и условий Договора, теряют силу.
   6. Все споры и разногласия по настоящему Договору, если они не будут разрешены путем переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы, при этом соблюдение претензионного порядка разрешения спора является обязательным.
   7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах по одному – для каждой из Сторон настоящего Договора, один – для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Все экземпляры Договора имеют одинаковую юридическую силу.
3. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **Татаренко Юлия Николаевна**  ИНН 343604900758,  143966, Московская обл., г. Реутов, ул. Лесная, д. 11, кв. 239  р/с 40817810201000002468  в Коммерческий Банк «Республиканский Кредитный Альянс»  к/с 30101810945250000860,  БИК 044525860  **Финансовый управляющий**  **Татаренко Юлии Николаевны**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Сахалкина К.А./**  **М.П.** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |