**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества по результатам открытых торгов посредством открытого аукциона проведенного в рамках процедуры банкротства**

**Долбунова А.В.**

**г. от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Малиева Олеся Олеговна (ИНН 583413921211, СНИЛС 165313944 65, почт. адрес: 440000, г. Пенза, ул. Суворова, д.81, эт.6, оф.12) - член СРО ААУ "Синергия" (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067, адрес: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11). .,

действующий на основании:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;

 - Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ

- Решения Арбитражного суда Пензенской области от 23.08.2023 г. по делу    А49-7598/2023

являясь финансовым управляющим  Долбунова Александра Владимировича (дата/место рождения: 15.05.1987, г. Шевченко Мангышлакской обл., СНИЛС 085397252 06, ИНН 583805573847, адрес регистрации: Пензенская обл, г. Заречный, ул. Зеленая, д. 1, кв. 41) (именуемая в дальнейшем **«Продавец»)** с одной стороны,

и, с другой стороны, именуемый(ая) в дальнейшем **«Покупатель»,** а при совместном наименовании «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

# 1.1. Настоящий договор заключен с победителем торгов, по продаже недвижимого имущества, на основании Протокола о результатах проведения торгов посредством открытого аукциона с открытой формой подачи предложений, проведенного в рамках процедуры банкротства Долбунова А.В.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество, являющееся предметом торгов (далее –Имущество):

Квартира, состоящая из одной комнаты, общей площадью 32,4 кв. м.,

расположенная по адресу: 442965, Пензенская обл., г. Заречный, ул. Ленина, д.36 кв.

74. Кадастровый номер: 58:34:0010138:1349.

Квартира является предметом залога ПАО «Сбербанк»

1.3. Имущество, являющиеся предметом настоящего договора, до его подписания сторонами осмотрено. К состоянию имущества Покупатель претензий не имеет.

**2. Расчеты по договору**

2.1. Стоимость Имущества, являющегося предметом настоящего договора, составляет рублей. Стоимость Имущества определена в результате процедуры торгов, победителем которых был признан Покупатель.

Покупателем внесен задаток в сумме руб.

Покупатель обязуется уплатить не позднее 30 календарный дней с даты подписания настоящего договора оставшуюся сумму по договору – , путем перечисления денежных средств на счет «Продавца» по следующим реквизитам:

Получатель – Долбунов Александр Владимирович // д.р.: 15.05.1987г.//

Банк Получателя – ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

633011, РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ,

БЕРДСК Г, ПОПОВА УЛ, 11 Телефон: 8-800-100-00-06

БИК 045004763 ИНН 4401116480

Корр/счет 30101810150040000763

счет 40817810150171684686

2.2. Моментом исполнения обязательства по оплате считается зачисление денежных средств на счет Продавца в полном объеме.

**3. Передача Имущества**

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 15 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 2 настоящего договора.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 3.1. настоящего договора.

3.4. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта и фактической передачи имущества

3.5. В случае выявления каких-либо обстоятельств, информация о которых не была отражена Организатором торгов (финансовым управляющим) по независящим от него причинам, Покупатель, действующий разумно и осмотрительно, принимает риск по устранению данных обстоятельств на себя.

3.6. Все расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

3.7. Перерегистрация Имущества осуществляется Покупателем самостоятельно в течение месяца с момента подписания акта приема-передачи.

**4. Ответственность Сторон**

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

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.1. 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.

4.3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**5. Прочие условия**

5.1. Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания его сторонами.

5.2. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если составлены в письменной форме и подписаны сторонами и утверждены Арбитражным судом.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в *Суде, рассматривающем дело о банкротстве.*

6.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий договор составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Продавцу, второй и третий - Покупателю.

 7. подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| Долбунов Александр Владимирович (дата/место рождения: 15.05.1987, г. Шевченко Мангышлакской обл., СНИЛС 085397252 06, ИНН 583805573847, адрес регистрации: Пензенская обл, г. Заречный, ул. Зеленая, д. 1, кв. 41) в лице финансового управляющего Малиевой О.О. |  |
| Финансовый управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Малиева О.О. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

В случае приобретения имущества за счет кредитных средств В договор купли продажи будут добавлены условия

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.