

**«Утверждено»:
Конкурсным кредитором ПАО Сбербанк**

**Директор Управления по работе с
проблемными активами юридических лиц
Сибирского банка ПАО Сбербанк**

А.В. Бондарев



«09» ФЕВРАЛЯ 2024 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ
ИМУЩЕСТВА АНТОНОЙ СВЕТЛАНЫ СТАНИСЛАВОВНЫ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Антоновой Светланы Станиславовны (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Имущество) (далее – Залогодержатель или Конкурсный кредитор).

1.2. Общие условия проведения торгов					
1.2.1. Состав лота	- Жилой дом, общей площадью 51,4 кв. м., кадастровый номер: 22:70:010534:40, - право аренды земельного участка, общей площадью 682 кв. м., кадастровый номер: 22:70:010534:9, расположенные по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Амурская, д.58.				
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р	1 047 000 рублей.				
1.2.3. Форма проведения торгов	Аукцион				
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Подача заявок в открытой форме.				
1.2.5. Последовательность торгов	Первые, повторные, публичные.				
1.2.6. Организатор торгов	В качестве организатора торгов выступает финансовый управляющий Должника – Миронова Вероника Олеговна. Организатор торгов осуществляет свои функции в соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015. Организатор торгов обязан осуществлять разумные и необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги Имущества Должника.				
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено.				
1.2.8. Электронная торговая площадка	При реализации залогового имущества финансовый управляющий привлекает одного из следующих операторов электронных торговых площадок:				
	№ п/п	Наименование Электронной торговой площадки	Наименование ЮЛ	ИНН	Адрес в сети Интернет
	1	Межрегиональная Электронная Торговая Система	ООО «МЭТС»	5751039346	www.m-ets.ru
	2	Центр дистанционных торгов	АО «ЦДТ»	1656057203	www.cdtrf.ru
	3	Российский аукционный дом	АО «РАД»	7838430413	www.lot-online.ru

	4	Альфалот	ООО «Аукционы России»	278184720	www.alfalot.ru
	5	«Новые информационные сервисы»	АО «НИС»	7725752265	www.nistp.ru
	6	Электронная площадка Центра реализации	ООО «Центр реализации»	7704875918	www.centerr.ru
	7	ТП Фабрикант	ООО «Фабрикант.Ру»	7703561549	www.fabrikant.ru
	8	Уральская электронная торговая площадка	ЗАО «УЭТП»	6658372471	www.etpu.ru
	9	ЭТП «Профит»	ООО «Перспектива»	5260315121	www.etp-profit.ru
	10	Tender Technologies	ООО «Тендерные технологии»	6163106163	www.tender.one

При определении ЭТП просим учитывать наличие у ЭТП аккредитации в СРО арбитражных управляющих, членом которой является финансовый управляющий.

1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имушества	<p>Сохранность Имушества Должника обеспечивается арбитражным управляющим.</p> <p>Расходы на обеспечение сохранности Имушества Должника покрываются за счет средств, поступивших от реализации Имушества Должника, до расходования этих средств в соответствии с п.5 статьи 213.27 Закона о банкротстве.</p> <p>Разрешение разногласий между Конкурсным кредитором и арбитражным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве Должника, по вопросам порядка и условий обеспечения сохранности Имушества Должника осуществляется в порядке и сроки, определенными ст. 213.26 Закона о банкротстве.</p>
--	---

1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	<p>Ссылка на портале DA: https://portal-da.ru/objects/642077-chastnyy-dom-kottedzh-zhiloy-dom-51-4-m-na-uchastke-682-m-v-g-rubtsovske/?utm_source=reg&utm_medium=sib&utm_campaign=efrsb</p>
---	--

1.3. Условия первых торгов

1.3.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей	1 047 000 рублей.
1.3.2. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества на первых торгах
1.3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации имущества на первых торгах

1.4. Условия повторных торгов

1.4.1. Начальная цена реализации Имушества, рублей	942 300 рублей
1.4.2. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества на повторных торгах
1.4.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены реализации имущества на повторных торгах

1.5. Условия торгов посредством публичного предложения (включается опционально в том случае, если условия публичного предложения определены на этом этапе)	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	942 300 рублей
1.5.2. Период снижения цены	5 (пять) календарных дней.
1.5.3. Шаг снижения цены	5% от начальной цены реализации имущества в публичном предложении
1.5.4. Задаток	10 % от начальной цены реализации имущества в публичном предложении
1.5.5. Цена отсечения, рублей	471 150 рублей

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Антонова Светлана Станиславовна	ИНН должника	223917622260
ОГРН/СНИЛС должника	122-548-702 43	Адрес должника	658220 Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Амурская, д.58.
Номер дела о банкротстве	А03-4936/2023		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина	12.10.2023	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Алтайского края
Конкурсный/ финансовый управляющий	Миронова Вероника Олеговна	СРО	Ассоциация «Саморегулируемая организация Арбитражных управляющих «Меркурий»
ИНН конкурсного/ финансового управляющего	423008172650	Регистрационный номер конкурсного/ финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	22145
Адрес конкурсного/ финансового управляющего	454100 Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. 40-летия Победы, 5 , а/я 9537		
Адрес СРО	127018, г. Москва, Сущевский Вал, 16, 4, оф.301		

1.7. Основные термины

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, а также у иного залогового кредитора (при наличии), реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.

Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк и иной кредитор (при наличии) по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества.

Конкурсный/ Финансовый управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.6 настоящего Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п.1.2 настоящего Положения.

Шаг снижения цены – величина понижения цены Имущества при его продаже в рамках публичного предложения.

Цена отсечения – минимальная цена продажи Имущества, ниже которой оно не может быть продано.

1.8. О счетах должника:

Финансовый управляющий открывает отдельный (специальный) банковский счет Должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации имущества Должника, в соответствии со ст. 138 Закона.

Денежные средства со специального банковского счета Должника списываются по распоряжению финансового управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном ст. 213.27 Закона.

1.9. Прочие условия:

1.9.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), иным применимым законодательством Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития №495) и условиями настоящего Положения.

1.9.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи Имущества Должника утверждено в целях реализации Имущества по наиболее высокой цене и в целях привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

1.9.3. Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота утверждаются до проведения торгов в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению.

2. Проведение первых торгов

2.1. Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктами 4,5,8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111, статьей 138 и пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве, гл. VI Приказа Минэкономразвития №495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

2.2. Размещение сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов¹. Не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты начала продажи

¹ Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

Имущества на торгах сведения о начальной продажной цене Имущества, порядке и условиях проведения торгов, порядке и условиях обеспечения сохранности Имущества, определенные Конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого Имущества, в Положении, должны быть включены Конкурсным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.3. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п.10 ст. 110 Закона о банкротстве, должно включать сведения о том, что Имущество является предметом залога ПАО Сбербанк, содержать информацию об ограничениях (при их наличии); разъяснения относительно порядка осмотра Имущества, ознакомления с относящимися к нему документами.

2.4. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п.10 ст. 110 Закона о банкротстве, может содержать информацию о возможности приобретения Имущества с использованием кредитных средств ПАО Сбербанк. Договор купли-продажи в этом случае заключается по форме ПАО Сбербанк по Приложению №2 к настоящему положению и/или о включении в договор купли-продажи условий о возникновении ипотеки в силу закона согласно Приложению №3 к настоящему Положению. Проект договора купли-продажи с использованием кредитных средств ПАО Сбербанк включается в состав информационного сообщения о проведении торгов.

3. Проведение повторных торгов

3.1. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов.

3.2. Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.

3.3. В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, или в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае если Залогодержатель не воспользуется правом оставить предмет залога за собой полностью или частично в течение 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, а также при неоплате Залогодержателем суммы, подлежащей оплате при оставлении Имущества за собой, проводятся торги посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 настоящего Положения.

3.4. В течение 20 (Двадцати) календарных дней с даты публикации в ЕФРСБ сведений о признании повторных торгов несостоявшимися, Конкурсный/Финансовый управляющий предлагает Залогодержателю определить дальнейший порядок продажи Имущества Должника.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

4.1. Торги посредством публичного предложения проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и гл. VI Приказа Минэкономразвития № 495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

4.2. Публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве¹;

4.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах.

4.4. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имущества (Шаг снижения цены), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены).

4.5. Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения прекращается в случае:

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим цену Имущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имущества, установленную для определенного периода проведения торгов;

- приобретения Имущества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов;

- достижения Цены отсечения при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения;

- предусмотренном п.4.6 Положения.

4.6. Конкурсный кредитор вправе оставить Имущество за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества.

4.7. В случае если Имущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсечения и(или) продления сроков продажи Имущества Должника, и(или) изменения периодов снижения цены, и(или) дробления или объединения лотов и т.п. Конкурсный кредитор вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию Имущества, в порядке, предусмотренном п.1.9.3 Положения.

5. Заключение договора купли-продажи

5.1. Конкурсный/Финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов/участником торгов, предложившим наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи/единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи.

5.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.

5.3. Конкурсный/Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном пунктами 2 ст. 138 и пунктом 5 ст.213.27 Закона о банкротстве, в течение 5 календарных дней после поступления денежных средств на специальный счет Должника.

5.4. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.5.1. Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имущества за собой осуществляется Конкурсным/Финансовым управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

6. Состав Имущества

Имущество реализуется в составе единого лота. Состав Лота утверждается Конкурсным кредитором. Перечень и состав Лота указываются в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее - «Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве»), которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к ПОЛОЖЕНИЮ

Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, Р
№1	- Жилой дом, общей площадью 51,4 кв. м., кадастровый номер: 22:70:010534:40, - право аренды земельного участка, общей площадью 682 кв. м., кадастровый номер: 22:70:010534:9, расположенные по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Амурская, д.58.	1 047 000

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 к ПОЛОЖЕНИЮ

Рекомендуемая форма Договора купли-продажи недвижимого имущества

Договор купли-продажи № _____

г. [Наименование] _____ 20__ года

[ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – Наименование, ИНН, ОГРН, адрес], в лице Финансового/Конкурсного [выбрать нужное] управляющего [ФИО арбитражного управляющего, ИНН арбитражного управляющего, СРО арбитражного управляющего], действующий на основании [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 – ФЛ или ИП (ФИО, год рождения)) по праву 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 имеется), 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 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, 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 [указать процедуру банкротства][ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – ИНН, ОГРН, адрес регистрации должника].

1.3. Имущество, 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 Имущество, 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 Имуществе [отсутствуют зарегистрированные лица]/[зарегистрированы по месту жительства (указать ФИО лиц, зарегистрированных в Имуществе), для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации переход права собственности на Имущество по Договору является основанием для прекращения права пользования Имуществом].

1.5. При государственной регистрации права собственности на Имущество 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 Имущество, 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 Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, считается находящимся в залоге у [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору. Залогодержателем Имущества является [наименование банка-кредитора], залогодателем – Покупатель.

Переход права собственности на Имущество 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 Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности на Имущество.

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 Имущества и порядок его оплаты

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

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 цены продажи Имущества по Договору, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. Оплата оставшейся части Стоимости Имущества 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] и Покупателем [указывается при наличии созаемщика - и Созаемщиком (ФИО, год рождения, паспортные данные)] , со сроком возврата кредита _____ месяцев. Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Расчеты по сделке купли-продажи Имущества между Покупателем и Продавцом осуществляются, в т.ч. 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 _____.

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 Имущество, 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 иных ограничений и обременений.

Частичная оплата по аккредитиву не предусмотрена.

[Продавец поручает Покупателю предъявить в [наименование банка-эмитента] документы для исполнения аккредитива, предусмотренные п. 2.4. настоящего Договора. - пункт включается при необходимости].

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

2.5. Стороны пришли к соглашению, что Договор подлежит направлению в орган регистрации прав для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу

[наименование банка-кредитора] в срок не позднее 5 календарных дней с момента подписания Кредитного договора № _____ от _____, заключенного Покупателем и [наименование банка-кредитора].

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 ____ 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.

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 не урегулировании 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/переустройство 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:
<p>[ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – наименование, ИНН, ОГРН, адрес], в лице Финансового/конкурсного [выбрать нужное] управляющего должника [ФИО арбитражного управляющего, ИНН арбитражного управляющего, СРО арбитражного управляющего], действующий на основании [решения/определения суда, реквизиты суд. акта]</p> <p>Телефон: _____</p> <p>Адрес для почтовой корреспонденции: _____</p>	<p>_____ (ФИО)</p> <p>Адрес регистрации (прописки): _____</p> <p>Адрес фактического проживания: _____</p> <p>Дата рождения «__» _____ 20__ г., паспорт серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи «__» _____ 20__ г., код подразделения _____</p> <p>ИНН _____</p> <p>Телефон: _____</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ 3 к ПОЛОЖЕНИЮ

Рекомендуемые формы положений договора купли-продажи

Раздел «1. Предмет Договора»

Дополнительный пункт № 1:

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].

Дополнительный пункт № 2:

Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество [включается при наличии задолженности – а также о наличии задолженности по взносам на капитальный ремонт].

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

Дополнительный пункт № 3:

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

При государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество 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 Имущество считается находящимся в залоге у [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору. Залогодержателем Имущества является [наименование банка-кредитора], залогодателем – Покупатель.

Раздел «2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты»

Дополнительный пункт № 1:

Оплата оставшейся части Стоимости Имущества в размере _____ рублей (_____) _____ копеек осуществляется в следующем порядке:

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

- 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 «_» _____ 201 г., заключенным в г. _____ между [наименование банка-кредитора] и Покупателем [указывается при наличии созаемщика - и Созаемщиком (ФИО, год рождения, паспортные данные)] (далее – Кредитный договор), со сроком возврата кредита _____ месяцев. Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Дополнительный пункт № 2:

Расчеты по сделке купли-продажи Имущества между Покупателем и Продавцом осуществляются посредством аккредитива, открытого Покупателем на следующих условиях:

Вид аккредитива – безотзывный, покрытый.

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

Сумма аккредитива - _____ (_____) _____ копеек.

Получатель денежных средств по аккредитиву – Продавец. Счет получателя: № _____, наименование банка _____, БИК _____.

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, подтверждающей(-их) государственную регистрацию права собственности Покупателя на Имущество, содержащей(-их) в разделе «Обременения (ограничения)» запись о государственной регистрации ипотеки в пользу [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору и отсутствие иных ограничений и обременений.

Частичная оплата по аккредитиву не предусмотрена.

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

Дополнительный пункт № 3:

Последующая ипотека Имущества, иное его обременение, репланировка/переустройство могут быть осуществлены Покупателем только с предварительного письменного согласия [наименование банка-кредитора]

Прошнуровано и пронумеровано 8 листов
Директор Управления по работе
с проблемными активами юридических лиц
Сибирского банка ПАО Сбербанк



А.В.Бондарев