**(ПРОЕКТ)**

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**КУПЛИ - ПРОДАЖИ**

**город Орел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года**

**Финансовый управляющий Ковальчук Валерии Александровны** (05.05.1995 г.р., место рождения пос. Змиёвка Свердловский р-н Орловская обл., СНИЛС 182-159-863 92, ИНН 572201783473 адрес регистрации: Орловская область, Свердловский р-н, пгт Змиёвка, ул. Коммунальная, д. 4) **Новоселов Евгений Витальевич**, действующий на основании Решения Арбитражного суда Орловской области от 29.01.2024 г. по делу №А48-7805/2023, (далее именуемый – «ПРОДАВЕЦ»**)**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, вместе именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. В соответствии с настоящим Договором и Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о результатах торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по Лоту № 1 (далее по тексту – «Протокол №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года»), ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность ПОКУПАТЕЛЯ, а покупатель обязуется принять в собственность и оплатить стоимость следующего имущества:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Имущество продается ПОКУПАТЕЛЮ Лота № 1 в соответствии с Протоколом №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Подведение итогов торгов по продаже Лота № 1 проведено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, в соответствии с объявлением №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, опубликованном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www/fedresurs.ru/>) [№](https://www.kommersant.ru/daily/103087)\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со ст.ст. 110, 139 Федерального закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года № 127-ФЗ, ст.ст. 447 - 449 ГК РФ и законодательством РФ.
  3. Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, принадлежит продавцу на праве собственности. Публичные сервитуты и обременения в отношении Имущества, кроме указанных в п. 1.4 настоящего Договора, отсутствуют.
  4. Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, является предметом залога ПАО СБЕРБАНК. В соответствии с п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», п. 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя»: продажа заложенного имущества влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога. Таким образом, залог на имущество прекращается при исполнении Сторонами настоящего договора.
  5. ПРОДАВЕЦ, в лице финансового управляющего Новоселова Евгения Витальевича, подтверждает ПОКУПАТЕЛЮ, что им полностью соблюдены правила продажи имущества, а также иные правила, установленные Федеральным законом РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года № 127-ФЗ. В связи с вышеизложенным, ограничений для заключения настоящего договора нет, таким образом, ПОКУПАТЕЛЬ по

договору является добросовестным приобретателем Имущества.

1. **ЦЕНА договора И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Общая цена приобретаемого по настоящему Договору Имущества составляет ***\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек,* *НДС не облагается***.

Указанная цена установлена по результатам вышеназванных торгов, является окончательной и изменению не подлежит.

* 1. Оплата по настоящему Договору производится ПОКУПАТЕЛЕМ в следующем порядке:
     1. Часть цены приобретаемого по настоящему Договору Имущества в размере ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копеек***, ***НДС не облагается,*** оплачена ПОКУПАТЕЛЕМ путем внесения соответствующих денежных средств на расчетный счет Организатора торгов, указанный в объявлении о торгах по продаже Имущества ПРОДАВЦА, до подписания настоящего Договора в качестве задатка для участия в торгах по продаже Имущества ПРОДАВЦА. Вышеуказанная сумма денежных средств засчитывается в счет оплаты по настоящему договору.
  2. Часть цены приобретаемого ПОКУПАТЕЛЕМ по настоящему Договору Имущества в размере ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)*** ***рублей \_\_ копеек***, ***НДС не облагается,*** должна быть оплачена ПОКУПАТЕЛЕМ **в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания СТОРОНАМИ настоящего Договора** на расчетный счет ПРОДАВЦА.
  3. Моментом оплаты денежных средств, указанных в п. 2.2. настоящего Договора, считается день поступления данных средств на расчетный счет Продавца.
  4. В случае если ПОКУПАТЕЛЬ не оплатит полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 2.2 настоящего Договора, он лишается права на приобретение Имущества. В указанном случае настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке путем направления Продавцом в адрес Покупателя уведомления о расторжении Договора; при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления данного уведомления (по почтовому штемпелю), оформление сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.
  5. В случае расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном п. 2.5 Договора, ПРОДАВЕЦ обязан вернуть ПОКУПАТЕЛЮ все полученное им в связи с исполнением настоящего Договора, за исключением суммы задатка, внесенной на расчетный счет Организатора торгов, для участия в торгах по продаже Имущества ПРОДАВЦА.
  6. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель.

1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

**3.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:**

3.1.1. Передать ПОКУПАТЕЛЮ Имущество по передаточному акту в течение 10 (десяти) календарных дней с даты оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

**3.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется**:

3.2.1. Оплатить стоимость Имущества в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

3.2.2. Принять Имущество от ПРОДАВЦА по передаточному акту в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Договор вступает в силу с момента подписания его СТОРОНАМИ и действует до момента полного исполнения СТОРОНАМИ всех принятых по настоящему Договору обязательств.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Содержание статей 8, 167, 209, 223, 549, 556 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам известно.

5.2. Настоящий договор прочитан при его подписании и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения договора.

5.3. Изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении СТОРОН, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

5.4. Споры, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе возникающие в связи с его заключением, расторжением и недействительностью, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Орловской области. Применимым правом является материальное право Российской Федерации.

5.5. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими СТОРОНАМИ.

5.6. Во всем остальном, не предусмотренном условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.

5.7. Настоящий Договор составлен в четырёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон, экземпляр для Арбитражного суда Орловской области, экезмпляр - для уполномоченного регистрирующего органа.

**6.** **Адреса, реквизиты и подписи СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **Финансовый управляющий** Ковальчук Валерии Александровны ИНН 572201783473  р/с № 40817810647008268593  в Орловском отделении № 8595  ПАО «Сбербанк России»  к/с 30101810300000000601,  БИК 045402601 | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Юридический адрес:  ОГРН:  ИНН:  р/с  к/с  БИК |

**Финансовый управляющий**

**Ковальчук В.А.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Новоселов Е.В. / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**