**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.

**Шутов Юрий Борисович (08.05.1967г.р., уроженец г. Запорожье, ИНН 772912578702, СНИЛС 021-238-437 06),** именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице Финансового управляющего Романова Дмитрия Игоревича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 19.01.2023 года по делу № А40-214175/2020 с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», по результатам проведения торгов **по Лоту № \_\_\_\_\_\_\_ (Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года)**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## Статья 1. Предмет Договора.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее Недвижимое имущество (далее по тексту также – «Имущество**»):**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Продавец сообщает, что Недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1 на момент подписания Сторонами договора, является предметом залога в пользу АКЦИОНЕРНЫЙ МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ БАНК «МЕЖТОПЭНЕРГОБАНК» (ПАО), ИНН: 7701014396, ОГРН: 1027739253520.

В соответствии с п.1 ст.352 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 12 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23.07.2009 г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» ([п. 4](consultantplus://offline/ref=16C2C5A1C59D66AF55229F0EBD94394320D88FE3331CE8696ADBBF98C0D608A63D19FC8F74fFA3O), [5](consultantplus://offline/ref=16C2C5A1C59D66AF55229F0EBD94394320D88FE3331CE8696ADBBF98C0D608A63D19FC8F75fFA9O), [8](consultantplus://offline/ref=16C2C5A1C59D66AF55229F0EBD94394320D88FE3331CE8696ADBBF98C0D608A63D19FC8772F9ADAAfEA2O) - [19 ст. 110](consultantplus://offline/ref=16C2C5A1C59D66AF55229F0EBD94394320D88FE3331CE8696ADBBF98C0D608A63D19FC8772FDfAA9O), [п. 3 ст. 111](consultantplus://offline/ref=16C2C5A1C59D66AF55229F0EBD94394320D88FE3331CE8696ADBBF98C0D608A63D19FC8772F3fAADO), [абзацем третьим п. 4.1 ст. 138](consultantplus://offline/ref=16C2C5A1C59D66AF55229F0EBD94394320D88FE3331CE8696ADBBF98C0D608A63D19FC8772F9ADADfEA2O)), приводит к прекращению права залога (ипотеки) в силу закона применительно к [подпункту 4 п. 1 ст. 352](consultantplus://offline/ref=16C2C5A1C59D66AF55229F0EBD94394320D884E13810E8696ADBBF98C0D608A63D19FC8772F9ADADfEA0O) ГК РФ, [абзацу шестому п. 5 ст. 18.1](consultantplus://offline/ref=16C2C5A1C59D66AF55229F0EBD94394320D88FE3331CE8696ADBBF98C0D608A63D19FC8772F9AEADfEABO) Закона о банкротстве.

В связи с прекращением права залога (ипотеки) в силу закона все записи об обременении Недвижимого имущества ипотекой (залогом), содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним подлежат погашению.

**Статья 2. Цена имущества**

2.1. Цена имущества устанавливается в соответствии с протоколом № \_ от \_\_\_\_\_ года о результатах проведения торгов по продаже имущества Шутова Юрия Борисовича и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».**

2.2. Задаток **в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**, без НДС, оплаченный покупателем для участия в торгах, засчитывается в счет частичной оплаты по настоящему договору.

2.3. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения настоящего договора, внесенный задаток ему не возвращается, в соответствии с положениями ст. 381 ГК РФ.

**Статья 3. Порядок расчетов сторон.**

3.1. Сумма, указанная в п. 2.1. (с учетом задатка) подлежит перечислению в течение 30 дней, с момента подписания настоящего договора по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

3.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

**Статья 4. Передача Имущества.**

4.1. Передача Имущества оформляется Актом приема-передачи Имущества после полной оплаты покупателем цены Имущества, установленной статьями 2 и 3 настоящего договора, в течение 15 (пятнадцать) дней с даты полной оплаты по настоящему договору.

4.2. Обязательства Продавца по передаче Недвижимого имущества считаются исполненными после подписания сторонами Акта приема-передачи имущества.

Риск случайной гибели Имущества несет Покупатель с даты подписания сторонами Акта приема-передачи Имущества.

Обязательства по содержанию и эксплуатации Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, переходят к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи Имущества.

4.3. Сдача настоящего договора в Регистрирующий орган для регистрации перехода права собственности на Имущество осуществляется в течение 10 (десяти) дней с даты поступления на расчетные счета Продавца полной оплаты, указанной в п. 3.1. настоящего договора, и подписания сторонами Акта приема-передачи имущества.

### Статья 5. Возникновение права собственности.

5.1. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента его полной оплаты в соответствии с настоящим договором и его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

###### Статья 6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Продавец несет все риски, связанные с предъявлением третьими лицами требований, связанных с нарушением Продавцом ранее взятых на себя обязательств, имеющих отношение к Недвижимому имуществу.

6.3. В случае неоплаты Покупателем имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора, Продавец вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке, при этом задаток, уплаченный Покупателем, возврату не подлежит.

**Статья 7. Порядок разрешения споров.**

7.1. Все спорные вопросы, возникающие из положений настоящего договора или в связи с ним, должны быть переданы для разрешения в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 8. Действие Договора.

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента полного исполнения обязательств каждой из сторон.

### Статья 9. Заключительные положения

9.1. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством.

9.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

9.3. Все приложения к настоящему договору являются неотъемлемой его частью.

9.4. В случае изменения местонахождения, почтовых адресов, номеров телефонов, факсов и банковских реквизитов, стороны обязуются информировать друг друга об этом в течение 3 (Трех) рабочих дней.

9.5. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, для Продавца, Покупателя, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

9.6. Покупатель не имеет право требовать с Продавца проценты за пользование чужими денежными средствами (в т.ч. пени, штрафы и пр.) в случае невозможности передачи в срок имущества по причине наличия обременений (запрет на регистрационные действия, аресты и пр.), о которых Покупатель знал или которые могут возникнуть в будущем не по вине Продавца. Продавец обязуется принимать меры по снятию обременений, препятствующих переходу права собственности добросовестно, в разумные сроки. В случае невозможности передачи имущества из-за обременений и расторжения по этой причине настоящего договора по инициативе Покупателя, Продавец возвращает денежные средства Покупателю в течении пяти рабочих дней с момента расторжения настоящего договора.

**Статья 10. Адреса и платежные реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Шутов Юрий Борисович  ИНН 772912578702  Счет №: 40817810220100318732  ПАО «ТРАНСКАПИТАЛБАНК»  109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 27/35  БИК 044525388 ИНН 7709129705 ОГРН 1027739186970  Корр/счет 30101810800000000388  КПП 770901001  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Романов Д.И./ | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |