

# ДОГОВОР (ПРОЕКТ)

## купли-продажи имущества

г. Краснодар

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.

Финансовый управляющий имуществом Андреевой Ольги Сергеевны (ИНН 540537626754 ,27.05.1972 г.р., место рождения - пос. Чистоозерное Чистоозерного р-на Новосибирской обл., адрес: 630132, г. Новосибирск, ул. 1905 года, д. 28, кв. 19) Маслов Илья Борисович (ИНН:422206050323, СНИЛС:067-252-741 71), член Ассоциации СРО ААУ «Синергия» (ОГРН:1112300002330, ИНН:2308980067, адрес:350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11), действующий на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 19.08.2021 по делу № А45-808/2021, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет и общие условия договора

1.1. В соответствии с Протоколом о результатах открытых торгов в форме аукциона в электронной форме открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене, от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_ (далее по тексту - Протокол), а также по настоящему договору, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, признанного Победителем указанных торгов, имущество, являющееся предметом торгов, а именно:

**Право требования (дебиторская задолженность) к Константинову Николаю Николаевичу на основании Постановления Седьмого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2023 года по делу №А45-808/2021**

1.2. Продавец заявляет Покупателю следующее и заверяет его в следующем:

Продавец осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Продавец имеет все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору.

Все документы, представленные Продавцом Покупателю в связи с настоящим Договором, являются должным образом подписанными и имеющими юридическую силу.

1.3. Покупатель заявляет Продавцу следующее и заверяет его в следующем:

Покупатель является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, и осуществляет свою деятельность в соответствии с учредительными документами Покупателя и законодательством Российской Федерации (*в случае с физическим лицом – осуществляющим свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации*).

Покупатель имеет все полномочия заключить Договор и выполнить взятые на себя обязательства по Договору.

Покупатель совершил все действия и выполнил все формальности, необходимые для заключения настоящего Договора, в т.ч. им получены все необходимые решения органов управления Покупателя.

Заключение настоящего Договора не нарушает никаких положений и норм законодательства Российской Федерации, учредительных документов и внутренних актов Покупателя, которые относятся к правам и обязательствам Покупателя перед третьими лицами (*в случае, если Покупатель – юридическое лицо*).

Все документы, представленные Покупателем Продавцу в связи с настоящим Договором, являются должным образом подписанными и имеющими юридическую силу.

К настоящему договору применяются так же положения Главы 3 Гражданского Кодекса РФ.

### 2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю имущество по акту приема – передачи.

2.1.2. Передать Покупателю по акту приема – передачи, все необходимые документы, подтверждающие право на имущество и/или необходимые для регистрации перехода права собственности на выигранное на открытых торгах имущество, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в соответствии с настоящим договором, в т. ч. при

Продавец: / \_\_\_\_\_ /

Покупатель: / \_\_\_\_\_ /

необходимости выдать Покупателю доверенность на право представлять интересы Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав собственности и совершать все необходимые юридические и фактические действия, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим договором.

2.2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавца имущество по акту приема - передачи.

### 3. Цена и порядок расчетов

3.1. Стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_ рублей без учета НДС (подпункт 15 п.2 ст.146 НК), Задаток оплаченный Покупателем, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек. Итоговая сумма оплаты Покупателем составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек.

Цена настоящего договора установлена по результатам открытых торгов, которые проводились \_\_. \_\_.2024 г. в \_\_ ч. \_\_ мин. на сайте <https://catalog.lot-online.ru/> и указана в Протоколе, является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Расходы на нотариальное удостоверение настоящего договора, расходы по государственной регистрации перехода права собственности и иные, не указанные в настоящем договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, несет Покупатель.

3.3. Оплата стоимости имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем безналичным платежом на расчетный счет продавца в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора: сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

Моментом надлежащей оплаты по настоящему договору считать момент перечисления банком Покупателя либо банком-корреспондентом предусмотренных настоящим договором сумм в банк Продавца для их дальнейшего зачисления на счет Продавца.

### 4. Передача имущества и переход риска случайной гибели имущества

4.1. Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязан фактически передать Покупателю имущество. Передача имущества осуществляется Стороны посредством подписания Сторонами акта приема - передачи. Момент подписания акта приема - передачи является моментом передачи имущества Покупателю.

4.2. договора определили, что Продавец осуществляет подготовку имущества к передаче его Покупателю, в том числе составление и представление на подписание акта приема - передачи. Указанные действия осуществляются Продавцом своими силами и за свой счет.

4.3. Имущество, полагают Стороны договора, будет считаться переданным от Продавца Покупателю с момента подписания акта приема - передачи обеими Сторонами договора. С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Покупателю.

### 5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю в момент подписания настоящего договора (или государственной регистрации права собственности, если таковая требуется).

### 6. Ответственность Сторон

6.1. Сторона договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

6.2. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

6.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение Продавец: / \_\_\_\_\_ / Покупатель: / \_\_\_\_\_ /

обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т. п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключая для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; ограничения и запреты, наложенные органами государственной власти и органами местного самоуправления в связи с неблагоприятной эпидемиологической ситуацией; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

## 7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде Новосибирской области.

## 8. Условия изменения и расторжения договора

8.1. Расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, без возврата внесенного задатка.

8.2. Непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре, 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.

8.3. 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.

## 9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами договора своих обязательств по нему.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя.

9.3. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего договора, имея в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

9.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

## 10. Реквизиты и подписи Сторон

<p>Финансовый управляющий имуществом Андреевой Ольги Сергеевны (ИНН 540537626754 ,27.05.1972 г.р., место рождения - пос. Чистоозерное Чистоозерного р-на Новосибирской обл., адрес: 630132, г. Новосибирск, ул. 1905 года, д. 28, кв. 19),</p> <p>Маслов Илья Борисович (ИНН:422206050323, СНИЛС:067-252-741 71), член Ассоциации СРО ААУ «Синергия» (ОГРН:1112300002330, ИНН:2308980067, адрес:350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф. 11), действующий на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 19.08.2021. по делу № А45-808/2021</p> <p>Банковские реквизиты: Получатель: Андреева Ольга Сергеевна Счет получателя: 40817810250170922061</p>	<p>Покупатель</p>
---	-------------------

Продавец: / \_\_\_\_\_ /

Покупатель: / \_\_\_\_\_ /

Банк получателя: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК" БИК банка получателя: 045004763 Корреспондентский счет: 30101810150040000763 ИНН банка получателя: 4401116480	
_____ /Маслов И.Б. Дата подписания продавцом:	Дата подписания покупателем:

Продавец: / \_\_\_\_\_ /

Покупатель: / \_\_\_\_\_ /