***Проект***

**ДОГОВОР № \_\_**

**купли-продажи**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Гражданин РФ – Агадашев Фаик Гаджиагаевич, в лице финансового управляющего Смоляковой Екатерины Игоревны, действующей на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 17.04.2023 (резолютивная часть объявлена 10.04.2023) по делу № А57-32383/2022, определения Арбитражного суда Саратовской области от 11.07.2024 по делу № А57-32383/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующ\_\_ на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – «Имущество»):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(заполняется в соответствии с наименованием и составом лота)*

* 1. Имущество является собственностью Продавца на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Имущество не является предметом спора. Имущество находится в аренде по Договору аренды нежилого помещения №14919 от 26.04.2018г., заключенного с ООО «Агроторг» ИНН: 7825706086, срок действия - 10 лет.
  2. Настоящий договор заключен с победителем */единственным участником/* торгов №\_\_\_\_\_\_ (лот № \_\_\_), проведенных \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ */в форме аукциона, открытого по составу участников торгов с открытой формой представления предложений о цене / посредством публичного предложения/* на электронной площадке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещенной в сети Интернет по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.02 г. и на основании Протокола №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах проведения торгов по продаже имущества **Агадашева Фаика Гаджиагаевича** (далее по тексту – «Протокол»).
  3. Имущество, реализуемое в соответствии с настоящим договором, находится в залоге у АО «НВКБанк».
  4. В соответствии с абзацем 6 пункта 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "О несостоятельности (банкротстве)": «Продажа заложенного имущества в соответствии с настоящей статьей влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога».

В соответствии с пунктом 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», следующим образом: «Продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве».

Таким образом, погашение записей об ограничении (обременении) права (ипотеки) совершается органом, осуществляющим государственную регистрацию перехода права собственности. При этом для погашения записей об ограничении (обременении) права (ипотеки), согласие залогодержателя, а также представления совместного заявления залогодателя и залогодержателя о погашении записей об ипотеки не требуется.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
   1. Цена Имущества, передаваемого Продавцом в собственность Покупателя по Договору, определена по результатам проведения торгов согласно Протоколу, не подлежит изменению и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (НДС не облагается).
   2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (НДС не облагается), перечисленный Покупателем для участия в торгах по продаже Имущества в соответствии с сообщением о проведении торгов, засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества с момента подписания настоящего Договора.
2. **ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**
   1. Покупательобязуется полностью оплатить цену Имущества, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, за вычетом суммы внесенного задатка в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

Получатель - Агадашев Фаик Гаджиагаевич

ИНН 645301412288  
КПП 0

р/с 40817810350170533473 в филиале "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

БИК 045004763  
Корр/счет 30101810150040000763.

* 1. Обязательства Покупателя по оплате цены Имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в полном объеме.
  2. В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества сумма задатка ему не возвращается.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Продавец обязан:
      1. Передать Покупателю Имущество и имеющиеся документы по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем Имущества в полном объеме.

С даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск случайной порчи или гибели имущества несет Покупатель. Обязательства Продавца передать имущество считаются исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи имущества.

* + 1. Предоставить Покупателю все имеющиеся сведения и информацию в отношении Имущества.
    2. В случае, если законодательством РФ установлено требование о государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на Имущество, предоставить Покупателю все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в п. 4.1.1. Договора.
  1. Покупатель обязан:
     1. Уплатить цену Имущества в порядке и сроки, предусмотренные Договором.
     2. Принять Имущество и имеющиеся документы по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем Имущества в полном объеме.
     3. В случае, если законодательством РФ установлено требование о государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на Имущество, представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию права собственности, перехода права собственности на Имущество, все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи, указанного в п.

~~4~~.1.1. Договора.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к Покупателю после полной оплаты цены Имущества в соответствии с условиями Договора и государственной регистрации права собственности на Имущество в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

Настоящий договор является основанием для государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на Имущество.

Все расходы, связанные с регистрацией права собственности, перехода права собственности на Имущество, нотариальным удостоверением настоящего Договора, если требование о нотариальном удостоверении Договора установлено законодательством РФ, несет Покупатель.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.
   2. Споры, не урегулированные Сторонами в процессе переговоров, разрешаются в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, обязуется ее рассмотреть и признать заявленные в ней требования либо предоставить мотивированный отказ от признания заявленных требований в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты получения претензии.
   3. Споры, не урегулированные Сторонами в процессе переговоров, а также в претензионном порядке, передаются Сторонами на рассмотрение в суд в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
3. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ**
   1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
   2. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращается по исполнению ими всех условий настоящего Договора и взаимных обязательств.
   3. При неисполнении Покупателем обязательств по оплате имущества в срок, определенный п. 3.1. настоящего Договора, Договор считается незаключенным, в этом случае права и обязанности сторон по договору считаются не наступившими. Внесенный задаток в этом случае Покупателю не возвращается, а включается в конкурсную массу Продавца.
   4. Изменения, дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
   5. Настоящий Договор составлен в \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон, один для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию права собственности, перехода права собственности на Имущество, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. **РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Гражданин РФ – Агадашев Фаик Гаджиагаевич  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Смолякова Е.И./  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  м.п. |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к Договору купли-продажи № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Гражданин РФ – Агадашев Фаик Гаджиагаевич, в лице финансового управляющего Смоляковой Екатерины Игоревны, действующей на основании решения Арбитражного суда Саратовской области от 17.04.2023 (резолютивная часть объявлена 10.04.2023) по делу № А57-32383/2022, определения Арбитражного суда Саратовской области от 11.07.2024 по делу № А57-32383/2022, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующ\_\_ на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт (далее по тексту – «Акт») к Договору купли-продажи № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с Договором купли-продажи № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – «Имущество»):

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

*(заполняется в соответствии с наименованием и составом лота)*

Продавец также передал, а Покупатель принял следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(при наличии)*.

1. Имущество, переданное по настоящему Акту, находится в удовлетворительном состоянии. Претензий по качеству (техническому и санитарному состоянию) Имущества, Покупатель к Продавцу не имеет.
2. Стороны подтверждают, что Покупатель полностью оплатил цену Имущества согласно   
   п. 2.1. Договора.
3. Стороны не имеют друг к другу претензий, в том числе финансовых, связанных с исполнением Договора.
4. Настоящий акт составлен в \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из сторон и один для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию права собственности, перехода права собственности на Имущество.
5. Реквизиты, адреса и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Гражданин РФ – Агадашев Фаик Гаджиагаевич**  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Смолякова Е.И./  м.п. | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  м.п. |