# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Москва « » 2023г.

Антоньян Георгий Аветисович, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице финансового управляющего Елены Владимировны Казанковой, действующей на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 21.03.2022 г. по делу А32-10191/2021, с одной стороны, и , именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице

 , действующего на основании , с другой стороны, вместе именуемые

«Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

# ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. По результатам электронных торгов (*в* *форме* *аукциона* *или* *посредством* *публичного* *предложения*) (далее – «Торги») имуществом Продавца по лоту № (Протокол № от « » 20 года), проводимых в порядке и на условиях, указанных в сообщении о проведении Торгов, опубликованном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве от

« » 20\_ года № , Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях следующее имущество (далее по тексту – Имущество): **Земельный** **участок,** **кадастровый** **номер:** **,** **адрес:** **.**

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве общей долевой собственности с бывшей супругой Галиной Мисаковной Антоньян (19.07.1966 г.р., ИНН 321500370616), что подтверждается Решением Приморского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края от 21.12.2020 по делу №2-1427-20.
	2. Продавец сообщает, что в отношении Имущества зарегистрированы следующие ограничения (обременения): .
	3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов по продаже имущества Продавца, состоявшихся на электронной торговой площадке Российский аукционный дом (https://catalog.lot-online.ru/).

# ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

* 1. Продавец обязан:
		1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.
		2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.
		3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
	2. Покупатель обязан:
		1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.
		2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.
		3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

# СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ

* 1. Общая стоимость Имущества составляет ( ) руб. коп.
	2. Задаток в сумме

( ) руб.

коп., внесенный

Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

* 1. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить ( ) руб.

 коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

# ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

* 1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.
	2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Срок передачи имущества начинает течь с даты получения в многофункциональном центре или управлении Росреестра документов, подтверждающих государственную регистрацию перехода права собственности.
	3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
	4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

* 1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
	2. В случае отказа или уклонения Покупателя от исполнения условий настоящего договора по оплате имущества (в том числе, если просрочка будет незначительной по времени и сумме) в течение установленных в договоре сроков Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (расторгнуть договор) путем направления простого письменного уведомления Покупателю.
	3. Договор считается расторгнутым по истечении 10-ти календарных дней с даты получения Покупателем такого уведомления; при этом внесенный Покупателем задаток ему не возвращается. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

# ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

при:

* 1. Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие
* надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
* расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором

случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в соответствии с действующим процессуальным законодательством Российской Федерации.
	2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
1. **РЕКВИЗИТЫ** **СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Антоньян Георгий АветисовичАдрес регистрации: г. Новороссийск, ул. Прохорова д. 83;ИНН 231500392200СНИЛС 009-358-250 53Реквизиты счёта:Р/с 40817810538122022867Банк: ПАО СбербанкК/счет 30101810400000000225БИК 044525225 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| e-mail: uprav.antonyan@gmail.com тел. 8 (926) 219 73 08почтовый адрес: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 21, стр.6, оф.67 |  |
| Финансовый управляющий Антоньяна Георгия Аветисовича Е.В. Казанкова М.П. |  |  |
|  |

*В* *случае,* *если* *объект* *приобретается* *участником* *торгов* *за* *счет* *кредитных* *средств* *с* *последующей* *передачей* *в* *залог* *своему* *кредитору,* *возможно* *подписание* *доп.соглашения*

*к* *договору* *на* *следующих* *условиях:*

**Дополнительное** **соглашение** **№1**

**к** **Договору** **купли-продажи** **от** **ДАТА**

г. Москва ДАТА

Антоньян Георгий Аветисович, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице финансового управляющего Елены Владимировны Казанковой, действующей на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 21.03.2022 г. по делу А32-10191/2021, с одной стороны, и , именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «**Покупатель**», в лице , действующего на основании , с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение (далее Соглашение) к Договору б/н купли-продажи имущества на торгах от ДАТА (далее Договор) о нижеследующем:

1. Дополнить Договор пунктом 1.5. следующего содержания:

«1.5. При государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, одновременно регистрируется ипотека в силу закона в пользу «**КРЕДИТОР** **Покупателя**» в обеспечение исполнения всех обязательств Покупателя по «**Кредитному** **договору** **Покупателя**» (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 «**КРЕДИТОР** **Покупателя**» по Кредитному договору. Залогодержателем Имущества является «**КРЕДИТОР** **Покупателя**», залогодателем – Покупатель.

Переход права собственности на Имущество и ипотека в силу закона в пользу

«**КРЕДИТОР** **Покупателя**» 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. Дополнить Договор пунктом 1.6. следующего содержания:

«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.».

1. Изложить пункт 3.3. Договора в следующей редакции:

«3.3. Оплата оставшейся части Стоимости Имущества в размере Х рублей оплачивается за счет личных средств, в размере Х рублей за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю «**КРЕДИТОР** **Покупателя**» в соответствии с Кредитным договором, в течении Х дней со дня подписания настоящего договора *(либо* *только* *за* *счет* *кредитных* *средств)*. Оплата производится на счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора».

1. Дополнить Договор пунктом 3.4. следующего содержания:

«3.4. В случае оплаты Покупателем части стоимости объекта недвижимости по Договору за счет собственных средств до предоставления кредита требования ст. 488 ГК РФ о возникновении залога в пользу Продавца в силу закона не распространяются.».

Продавец Покупатель

подпись подпись

2

1. Дополнить Договор пунктом 4.5. следующего содержания:

«4.5. Покупатель обязуется предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним заявления о регистрации ипотеки в силу закона в пользу «**КРЕДИТОР** **Покупателя**».

1. Соглашение вступает в силу с момента подписания и является неотъемлемой частью Договора.
2. Соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую силу.

**Реквизиты** **и** **подписи** **сторон**

**Продавец:** Антоньян Георгий Аветисович (ИНН 231500392200, СНИЛС 009-358-250 53), в лице финансового управляющего Казанковой Елены Владимировна, адрес регистрации: г. Новороссийск, ул. Прохорова, д. 83,

Реквизиты счета:

р/с 40817810538122022867

Банк: ПОА Сбербанк

К/счет 30101810400000000225

БИК 044525225

**Покупатель:**

**Подписи**

**Продавец** **Покупатель**