**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № \_\_**

**купли-продажи движимого и недвижимого имущества**

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

**Финансовый управляющий Айзатуллен Валерий Станиславович, действующий в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) Андреева Андрея Владимировича** на основании Решения Арбитражного суда Красноярского края от 19.11.2021 (резолютивная часть решения объявлена 15.11.2021) по делу №А33-14087/2021 о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии процедуры реализации имущества гражданина, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

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

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее по тексту – Имущество).

* 1. Имущество принадлежит Андрееву Андрею Владимировичу (дата рождения: 23.11.1963, место рождения: г. Ак-Довурак Барун-Хемчинского р-на, Республики Тыва, ИНН 241300412946, СНИЛС 037-441-560 47, дата смерти: 05.10.2015) на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец гарантирует, что передаваемое имущество не является предметом спора, не находится под арестом, свободно от прав третьих лиц.

Любые ограничения подлежат прекращению (снятию) в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)».

* 1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» и на основании Протокола №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах проведения торгов по продаже имущества Андреева Андрея Владимировича с *победителем* / *единственным участником* открытых по составу участников торгов №\_\_\_\_\_\_ (лот № \_\_\_), проведенных *в форме* *аукциона с открытой формой представления предложений о цене* */ посредством публичного предложения* на электронной площадке «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу: https://lot-online.ru/.
  2. Покупателю известны все существенные характеристики продаваемого Имущества. Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки Имущества (нарушения требований к качеству, возможности использования по назначению), включая требования об устранении недостатков или о замене Имущества, о снижении цены Имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества Имущества настоящим Договором не предусматривается.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
   1. Стоимость Имущества (цена Договора) определена по результатам проведения торгов по продаже имущества Андреева Андрея Владимировича (Протокол №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах проведения торгов по продаже имущества Андреева Андрея Владимировича) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.), НДС не облагается.
   2. *Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.) (НДС не облагается), перечисленный Покупателем в соответствии с сообщением о проведении торгов на расчетный счет оператора электронной площадки, засчитывается в счет частичной оплаты Имущества с момента подписания настоящего Договора.*
2. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ**
   1. За приобретаемое по настоящему Договору Имущество Покупатель обязуется оплатить Продавцу денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.) (НДС не облагается) в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора.

Оплата Имущества осуществляется безналичным путем по реквизитам, указанным в п. 9 Договора.

* 1. Обязательства Покупателя по оплате Продавцу стоимости Имущества считаются выполненными после поступления денежных средств на расчетный счет Продавцав полном объеме.
  2. *В случае отказа Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества на условиях, предусмотренных настоящим Договором, сумма задатка ему не возвращается.*

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Продавец обязан:
      1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в срок не более 20 (двадцати) рабочих дней с момента оплаты Покупателем цены 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 исполненными после подписания сторонами акта приема-передачи Имущества.

* + 1. Предоставить Покупателю все имеющиеся сведения и информацию в отношении Имущества.
    2. В случае, если законодательством Российской Федерации установлено требование о государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на Имущество, предоставить Покупателю документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, в срок не более 10 (десяти) рабочих 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 по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами, в срок не более 20 (двадцати) рабочих дней с момента оплаты Покупателем цены Имущества в полном объеме.
     3. В случае, если законодательством Российской Федерации установлено требование о государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на Имущество, представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи, указанного в п. 4.2.2 Договора.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Право пользования Имуществом, обязательства и расходы по его содержанию и эксплуатации переходят к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества.
   2. Право собственности на движимое имущество возникает у Покупателя с момента полной оплаты цены Имущества.
   3. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента полной оплаты цены Имущества и государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество в установленном порядке.

Настоящий договор является основанием для государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество.

* 1. Расходы по государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, предусмотренные законодательством Российской Федерации, 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. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору либо иным образом вытекающих из Договора, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные нарушения, и документы, удостоверяющие полномочия представителя Стороны – отправителя претензии.
   2. Претензия по настоящему Договору должна быть рассмотрена получившей ее Стороной в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты ее получения.
   3. В случае невозможности разрешения споров в претензионном (досудебном) порядке Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   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 прекращаются по исполнению ими всех условий настоящего Договора и взаимных обязательств.
   3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены Имущества, определенного 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 Андреева Андрея Владимировича.
   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 и один для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
4. **РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Финансовый управляющий**  **Айзатуллен Валерий Станиславович**  ИНН 773131245941; СНИЛС 128-499-046 99, действующий в рамках процедуры несостоятельности (банкротства)  Андреева Андрея Владимировича  (дата рождения: 23.11.1963, место рождения: г. Ак-Довурак Барун-Хемчинского р-на, Республики Тыва, ИНН 241300412946, СНИЛС 037-441-560 47, дата смерти: 05.10.2015).  Банковские реквизиты для оплаты по договору:  Получатель - Айзатуллен Валерий Станиславович (ИНН 773131245941) р/с 40817810400000092113,  АО «МОСКОМБАНК» г. Москва,  БИК 044525476,  к/с 30101810245250000476  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Айзатуллен В.С./  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

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

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

**Финансовый управляющий Айзатуллен Валерий Станиславович, действующий в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) Андреева Андрея Владимировича** на основании Решения Арбитражного суда Красноярского края от 19.11.2021 (резолютивная часть решения объявлена 15.11.2021) по делу №А33-14087/2021 о признании должника несостоятельным (банкротом) и открытии процедуры реализации имущества гражданина, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

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

1. Продавец в соответствии с Договором передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

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

Продавец также передал, а Покупатель принял следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(при наличии)*

1. Имущество, переданное по настоящему Акту, находится в удовлетворительном состоянии, претензий по качеству Имущества Покупатель к Продавцу не имеет.
2. Стороны подтверждают, что Покупатель полностью оплатил цену Имущества согласно   
   п. 2.1, п. 3.1 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 прав на недвижимое имущество.
5. Реквизиты, адреса и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Финансовый управляющий**  **Айзатуллен Валерий Станиславович**  ИНН 773131245941; СНИЛС 128-499-046 99, действующий в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) Андреева Андрея Владимировича  (дата рождения: 23.11.1963, место рождения: г. Ак-Довурак Барун-Хемчинского р-на, Республики Тыва, ИНН 241300412946, СНИЛС 037-441-560 47, дата смерти: 05.10.2015).  Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Айзатуллен В.С./  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |