

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

Купли-продажи имущества по итогам проведения открытых торгов

г. _____

« ____ » _____ 2024 года

Коваль Георгий Александрович, **финансовый управляющий** (ИНН 253800645466, СНИЛС 042-061-903 09; 690002, Владивосток, Океанский проспект, 108-17, 89149705528, goka2014@bk.ru), член Ассоциации МСРО проф. Арбитраж. управляющих (МСО ПАУ г. Москва, ИНН 7705494522, ОГРН 1037705027249, адрес: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 8) в деле о банкротстве гражданина Ковязина Михаила Викторовича №А51-18012/2016 Арбитражного суда Приморского края, действующий на основании Решения суда от 24.04.2017 г., Определения от 21.09.2023 г., именуемый в дальнейшем «Должник, -как организатор торгов- с одной стороны и Победитель электронных торгов, Покупатель Имущества в ходе процедуры банкротства в лице _____, действующего на основании _____, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

действующего на основании «Итогового протокола» о результатах торгов по реализации имущества _____ в форме открытого аукциона, проведенных « ____ » _____ 2024 г. (в ____ час. __ мин.) на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (ИНН7838430413; ОГРН1097847233351) по адресу в сети интернет: www.lot-on.lain.ru.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество (имущественные права):

Наименование имущества	Стоимость (руб.)
нежилого помещения, расположенного на первом и подвальном этажах, общей площадью 53, 8 кв.м., номера на поэтажном плане 43-45; 1, по адресу: г. Владивосток, ул. Тобольская, дом 10, с кадастровым номером 25:28:010031:3268	Определяется по результатам торгов

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.

Продавец совершил все действия и выполнил все формальности, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации для заключения настоящего Договора.

При заключении настоящего Договора Продавец не нарушает каких-либо положений и норм законодательства Российской Федерации, которые относятся к правам и обязательствам Продавца перед третьими лицами, на момент подписания настоящего Договора Имущество под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц ([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).

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 и или иным 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 обяза-

тельства 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.

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты.

2.1. Общая стоимость Имущества составляет (*будет определено по итогам проведения торгов*) _____ рублей ____ копеек, без учета НДС.

2.2. Оплата производится в течение () дней с момента заключения настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в абз. 1 настоящего пункта суммы денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель Ковязин Михаил Викторович.

Расчетный счет в Дальневосточном Банке ПАО СБЕРБАНК

40817810150008869721, БИК040813608, КОРСЧЕТ 30101810600000000608,

2.3. Покупатель считается исполнившим обязательство по оплате Имущественных прав с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, либо осуществления иного денежного перевода, не противоречащего действующему законодательству.

3. Порядок перехода прав собственности на имущественные права

3.1. Переход права (требования) на имущественное право (право требования) переходит с даты оплаты стоимости такого права по договору купли-продажи (уступки права требования).

3.2. Продавец несет ответственность за недостатки передаваемых имущественных прав в собственность Покупателя, возникшие по причинам, существовавшим до момента передачи Имущественных прав, если сведения о данных недостатках не были известны Покупателю в ходе участия в торгах и при заключении настоящего договора.

3.3. Осуществление всех действий, необходимых для регистрации перехода права собственности на имущественные права (в том числе нотариальное удостоверение), а также бремя расходов, связанных с данной регистрацией, возлагается на Покупателя.

4. Возникновение права собственности и связанные риски

4.1. Право собственности Покупателя на имущество / имущественные права возникает с момента оплаты и осуществления соответствующих регистрационных действий (если такие регистрационные действия предусмотрены действующим законодательством).

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущественных прав в сумме и в сроки, указанные в п.2.1. настоящего Договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущественных прав. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущественных прав и утрачивает сумму задатка, внесенного для участия в торгах. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

5.4. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущественных прав, то настоя-

щий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущественных прав, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, вытекающих из положений настоящего Договора.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров. При невозможности урегулирования спорных вопросов путем проведения переговоров, спор подлежит передаче на рассмотрение Арбитражного суда Приморского края либо в суд общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Место нахождения и банковские реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

Коваль Георгий Александрович,
финансовый управляющий
(ИНН 253800645466, СНИЛС 042-061-903 09;
690002, Владивосток, Океанский проспект,
108-17, 89149705528, goka2014@bk.ru), член
Ассоциации МСРО проф. Арбитраж.
управляющих (МСО ПАУ г. Москва, ИНН
7705494522, ОГРН 1037705027249, адрес:
109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34,
корп. 8) в деле о банкротстве гражданина
Ковязина Михаила Викторовича №А51-
18012/2016 Арбитражного суда
Приморского края, действующий на
основании Решения суда от 24.04.2017 г.,
Определения от 21.09.2023 г.,