ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_15 /635

г. Владивосток « \_\_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

|  |
| --- |
|   ООО «Покупатель», ф/л |
| (полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О. , паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП,  |
| ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_, г. адрес |
|  |
|  |
| именуемый далее Покупатель в лице директора (представителя) |  Ф И О |
|  |

(фамилия, имя , отчество, должность)

действующего на основании: Устава (иное – указать)

|  |
| --- |
|  |
| и финансовый управляющий должника **Цыганкова Артема Алексеевича** (дата рождения: 08.05.1983, место рождения: с. Реттиховка Черниговского района Приморского края, СНИЛС 072-648-551 83, ИНН 253702098342, регистрация: 690022 г. Владивосток, ул. Чкалова, 30, кв. 177) |
| (полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О. , паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП, |
|  |
| именуемый далее Продавец, Должник, в лице финансового управляющего  |
| Моисеенко Геннадия Петровича, (ИНН 253800395255, СНИЛС 06320382828), Ассоциация МСО ПАУ (ИНН 7705494552),  |

(фамилия, имя , отчество, должность)

действующего на основании решения арбитражного суда Приморского края от 28 июня 2023 г. по делу А51-635/2021, заключили настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Покупатель - Победитель торгов (или в продаже публичным предложением на этапе (с ДДД по ДДД), проведенных \_\_\_\_\_ 2024 г. в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_ мин. на площадке (далее- ЭТП) ОАО «Российский аукционный дом» по адресу <http://bankruptcy.lot-online.ru/> по продаже имущества должника в деле № А51-635/2021 на основании Протокола результатов торгов № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_, обязуется уплатить за лот № \_\_ на счет Продавца сумму, равную \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рубля \_\_\_ коп.

Указанная сумма вносится в счет исполнения обязательств по оплате продаваемого на торгах имущества, указанного в п. 1.2. настоящего договора (далее- имущество).

Цена имущества установлена сторонами на основании Протокола результатов торгов № \_\_\_ , от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., (или «*Протокола о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника)* подписанного сторонами по правилам электронной торговой площадки ОАО «Российский аукционный дом» с учетом внесенного задатка по договору о задатке № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ (согласно Платежного поручения № \_\_\_ от \_\_\_ ) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп.

Продавец обязуется передать в собственность Покупателя указанное имущество после его полной оплаты в соответствии с условиями торгов, а Покупатель обязуется принять в собственность и уплатить на счет Продавца денежные средства за указанное имущество в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

1.2. Описание имущества являющегося предметом настоящего договора:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер лота** | **Описание** | **Начальная продажная цена, руб.** |
| 1. | ***Лот №1: -* квартира, расположенная по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Садгородская, д. 13-а, кв. 2, состоящая из 5 жилых комнат, имеющая общую площадь 161,8кв.м., кадастровый номер 25:28:050025:1774 *(далее – Имущество)*** | **19 440 000,00** |

1.3. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, не находится под арестом, является предметом залога по кредитному договору № DA – 50 от 26.07.2017 г. - ипотека в силу закона.

. Месторасположение имущества: ***Приморский край,* г. Владивосток, ул. Садгородская, д. 13-а, кв. 2**.

Покупатель должен подписать представленный ему организатором торгов договор без изменений (полный и безоговорочный акцепт). В соответствии с пунктом 1 статьи 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. В силу пункта 1 статьи 438 ГК РФ акцептом признаётся ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным. Ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, акцептом не является. Такой ответ признается отказом от акцепта и рассматривается как новая оферта, что прямо предусмотрено статьей 443 ГК РФ.

1.4. Обязанность покупателя по оплате имущества считается исполненной с момента поступления всей суммы, указанной в п. 1.1. настоящего договора на счет Продавца. Денежные средства, вырученные от продажи имущества включаются в состав конкурсной массы Продавца, в соответствии с нормами Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

**2. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

2.1. Передача имущества оформляется актом приема- передачи, и/ или актом приема-передачи соответствующих документов. Передача недвижимого имущества осуществляется по месту его нахождения, а передача движимого имущества и/или документов - в согласованном с Продавцом месте (в т.ч. в г. Владивостоке) в течение трех дней после его полной оплаты. Акт приема- передачи является приложением к настоящему договору.

2.2. Акт приема-передачи подписывается представителями сторон в 3-х экземплярах, по одному для покупателя, продавца и регистрирующего органа. Риск случайной утраты имущества и/или документов, подтверждающих действительность переданного права требования, а также бремя содержания имущества переходит от продавца к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

2.3. Покупатель в достаточной мере осведомлен о состоянии и качестве и количестве имущества на момент заключения настоящего договора. Дополнительных гарантий на проданное имущество Продавец не дает.

2.4. Покупатель обязуется уплатить указанную в п. 1.1. настоящего Договора окончательную сумму не позднее « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. перечислением по реквизитам, указанным в настоящем договоре (или выставленном счете), назначение платежа: «Оплата за имущество (Лот № \_\_ ) Цыганкова Артема Алексеевича, по сч. №\_\_\_, договор № 15 /635 от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_ 2024 г. Без НДС.

**3. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

3.1. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае, если Покупатель не перечислит в срок, указанный в п. \_2.4\_ настоящего договора денежные средства в полном объеме на счет Продавца, а также в случае отказа или уклонения победителя торгов (а также и последующих участников торгов, в случае, если к ним перешло право на заключение договора на торгах), от подписания Протокола торгов, а также договора купли- продажи по результатам торгов в течение пяти дней с даты получения предложения конкурсного управляющего с приложенным договором купли- продажи (заказным / или ценным с описью почтовым отправлением), согласно опубликованным условиям торгов.

Отказом или уклонением от подписания договора считается также, если его бумажная версия с подписью Покупателя (на каждой странице), заверенной его печатью и/или файл, подписанный электронной подписью, использованной на настоящих торгах не будет получен Продавцом по истечении 12 календарных дней с момента отправки Покупателю по почтовому адресу из заявки (или договора задатка) и/или по адресу электронной почты, указанной в заявке на торги, даже если заказное почтовое отправление с уведомлением о вручении (а также электронное сообщение) фактически не будет доставлено в указанный адрес (не будет получено) по любым причинам.

Покупатель должен самостоятельно доказать уважительность причин, по которым договор им не получен и проявить должную заботу и осмотрительность для получения и подписания договора по результатам торгов.

В этом случае договор считается расторгнутым с момента соответствующей публикации об этом конкурсным управляющим (организатором торгов) на <http://bankrot.fedresurs.ru/> , почтового уведомления при этом не отсылается.

3.2. В случае расторжения настоящего договора согласно п. 3.1, стороны обязаны вернуть друг другу полученное по настоящему договору в течении 5 рабочих дней с момента расторжения, при этом задаток, перечисленный ранее по договору о задатке (по неоплаченному лоту, или неподписанному Протоколу торгов и/или договору купли- продажи по лоту) не подлежит возврату в полном объеме, и поступает в конкурсную массу Продавца. При этом Продавец вправе предложить заключить договор купли-продажи участникам торгов, которыми предложена наиболее высокая цена лота (лотов) по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, согласно предложенным ими ценам на торгах.

**4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. Покупатель не вправе передавать свои права из настоящего договора, до момента его полной оплаты, третьим лицам без письменного согласия Продавца.

4.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

4.3. Любые изменения и дополнения действительны только в письменной форме и являются неотъемлемыми дополнениями к нему с момента их подписания уполномоченными представителями сторон.

4.4. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они передаются на разрешение арбитражного суда Приморского края.

4.5. Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для покупателя, продавца и для регистрирующего органа.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**:Финансовый управляющий должникаЦыганкова Артема Алексеевича (дата рождения: 08.05.1983, место рождения: с. Реттиховка Черниговского района Приморского края, СНИЛС 072-648-551 83, ИНН 253702098342, регистрация: 690022 г. Владивосток, ул. Чкалова, 30, кв. 177)р/сч. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в ПАО Дальневосточный банк , г. Владивосток, к/с 30101810900000000705, БИК 040507705, КПП \_\_\_\_\_\_\_,Адрес: 690014, г. Владивосток-14 А/Я 66тел. 89025556480e-mail: adebt00@mail.ru Г.П. Моисеенко | **ПОКУПАТЕЛЬ**:БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел./факс e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение 1

к договору купли - продажи № 15 /635 от \_\_\_\_

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

*Приморский край, г. Владивосток* « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

|  |
| --- |
|  ООО «Покупатель» |
| (полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О. , паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП,  |
| ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_, г. адрес |
|  |
|  |
| именуемый далее Покупатель в лице директора (представителя) |  Ф И О |
|  |

(фамилия, имя , отчество, должность)

действующего на основании: Устава (иное – указать) принял,

|  |
| --- |
| а финансовый управляющий должника Цыганкова Артема Алексеевича (дата рождения: 08.05.1983, место рождения: с. Реттиховка Черниговского района Приморского края, СНИЛС 072-648-551 83, ИНН 253702098342, регистрация: 690022 г. Владивосток, ул. Чкалова, 30, кв. 177) |
| (полное наименование орг-правовая форма ю/л, место нахождения, почтовый адрес, либо Ф.И.О. , паспортные данные, сведения) о месте жительства физического лица, ИП, |
|  |
| именуемый далее Продавец, в лице финансового управляющего  |
| Моисеенко Геннадия Петровича, действующего на основании решения арбитражного суда Приморского края от 28 июня 2023 г. по делу А51-635/2021, |

(фамилия, имя , отчество, должность)

передал нижеследующее имущество, документы (копии и/или оригиналы):

|  |
| --- |
| квартира, расположенная по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Садгородская, д. 13-а, кв. 2, состоящая из 5 жилых комнат, имеющая общую площадь 161,8кв.м., кадастровый номер 25:28:050025:1774*.* |

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:****ПЕРЕДАЛ:** Финансовый управляющий должникаЦыганкова Артема Алексеевича (дата рождения: 08.05.1983, место рождения: с. Реттиховка Черниговского района Приморского края, СНИЛС 072-648-551 83, ИНН 253702098342, регистрация: 690022 г. Владивосток, ул. Чкалова, 30, кв. 177)р/сч. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в ПАО Дальневосточный банк , г. Владивосток, к/с 30101810900000000705, БИК 040507705, КПП \_\_\_\_\_\_\_,Адрес: 690014, г. Владивосток-14 А/Я 66тел. 89025556480e-mail: adebt00@mail.ru Г.П. Моисеенко | **ПОКУПАТЕЛЬ**:**ПРИНЯЛ:**БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел./факс e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |