СБЕРБАНК РОССИИ
Основан в 1841 году

«Согласовано»:
Финансовый управляющий
Витковской Т.И.
_____ Шелестов Д. Ю.

«____» _____ 20__ г.

«Утверждено»:
Старший региональный менеджер
Управления по работе с проблемными активами юридических лиц
ЦЧБ ПАО Сбербанк

_____ А. Н. Хохлов
«13» апреля 2023 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ВИТКОВСКОЙ ТАТЬЯНЕ ИВАНОВНЕ НА ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ЗАЛОГЕ У ПАО СБЕРБАНК, РЕАЛИЗУЕМОГО В РАМКАХ ПРОЦЕДУРЫ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА ПО ДЕЛУ №А35-11742/2022

г. Курск

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет начальную продажную цену предмета залога, порядок и условия проведения торгов по продаже заложенного имущества ПАО Сбербанк (далее – Конкурсный кредитор, Залогодержатель).

Используемые в Положении термины и сокращения:

Заявитель - юридическое или физическое лицо, направившее заявку на участие в торгах.

Закон – Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

Положение – настоящее положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации предмета залога;

Порядок проведения электронных торгов – порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества или (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденный Приказом Минэкономразвития №495 от 23.07.2015г.;

Участник торгов – заявитель, допущенный к торгам.

1.2. Информация о Должнике:

Наименование должника	Витковская Татьяна Ивановна
ИНН должника	461100026243
ОГРН должника	-
Адрес должника	305038,г. Курск, ул. Косухина, д. 29а, кв. 55
Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Курской области
Номер дела	№ А35-11742/2022
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства	09.02.2023
Финансовый управляющий	Шелестов Дмитрий Юрьевич
ИНН конкурсного управляющего	745215858804
Регистрационный номер в Росреестре	21408
СРО	Ассоциация саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий»
Адрес:	127018, г. Москва, Сущевский Вал, 16,4, оф.301

1.3. Информация о заложенном имуществе:

Предмет залога	Двухкомнатная квартира площадью 46,5 кв. м., кадастровый номер 46:29:102218:1470 по адресу: г. Курск, ул. К. Воробьева, д. 29а, кв.55, принадлежащая на праве общей долевой собственности Витковской Т. И., Витковскому В.В. и Витковской Т. В.
Реквизиты договора залога	Кредитный договор №325993 от 09.08.2018г.

2. Основные условия

Состав лота (ов)	Лот №1: Двухкомнатная квартира площадью 46,5 кв. м., кадастровый номер 46:29:102218:1470, по адресу: г. Курск, ул. К. Воробьева, д. 29а, кв.55, принадлежащая на праве общей

	долевой собственности Витковской Т. И., Витковскому В.В. и Витковской Т. В.
Форма проведения торгов	Аукцион
Форма представления предложений о цене	Открытая
Последовательность торгов	Первые торги, повторные торги, торги в форме публичного предложения
Организатор торгов	Финансовый управляющий Витковской Т.И.
Электронная площадка	ЭТП «Новые информационные сервисы»
Начальная цена реализации имущества на первых торгах	Лот № 1: 3 470 000,00 рублей (без НДС) Начальная цена реализации определена на основании Заключения оценочной компании ООО «Мобильный оценщик»
Задаток	347 000,00 рублей (10 (десять) % от начальной цены продажи движимого имущества)
Шаг аукциона	173 500,00 рублей (5 (пять) % от начальной цены продажи движимого имущества)
Начальная цена реализации имущества на повторных торгах	Лот №1: 3 123 000,00 рублей
Задаток на повторных торгах	312 300,00 рублей (10 (десять) % от начальной цены продажи движимого имущества на повторных торгах)
Шаг аукциона на повторных торгах	156 150,00 рублей (5 (пять) % от начальной цены продажи недвижимого имущества на повторных торгах)
Начальная цена реализации имущества на торгах посредством публичного предложения	Лот №: 3 123 000,00 рублей
Период и шаг снижения цены реализации имущества на торгах посредством публичного предложения	Каждые 5 (Пять) календарных дней цена продажи имущества снижается по лоту на 5% (Пять процентов) от цены публичного предложения, установленной на первую дату торгов в форме публичного предложения
Цена отсечения	70% от начальной цены реализации на торгах в форме публичного предложения
Задаток	10% (Десять процентов) от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения
Прочие условия	Не оставлять предмет залога за собой в случае признания несостоявшимися повторных торгов.

3. Подготовка к торгам

3.1. Торги (разделы 4 – 6 настоящего Положения) проводятся в форме аукциона, в электронной форме, являются открытыми по составу участников.

3.2. Продажа предмета залога осуществляется в соответствии с п. п. 4,5,8 - 19 ст. 110, п.3 ст. 111, п. 4 ст. 138 Закона и Порядком проведения электронных торгов.

3.3. Порядок оставления Конкурсным кредитором, обязательства Должника перед которым обеспечены залогом, заложенного ему Имущества Должника за собой установлен п.4.1 ст. 138 Закона.

3.4. Порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения установлен п. 4 ст. 139 Закона.

3.5. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

3.6. Особенности участия в торгах иностранных юридических лиц и граждан определяются действующим законодательством.

3.7. Покупатель участвует на торгах лично или через представителя по доверенности.

3.8. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое Имущество несет покупатель.

3.9. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

3.10. Организатор торгов в соответствии с настоящим Положением:

— Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже Имущества и сообщения о результатах проведения торгов на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет»; публикация сообщения о проведении повторных торгов по продаже заложенного Имущества на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты признания торгов не состоявшимися;

— Определяет участников торгов;

— Заключает с заявителями договоры о задатке (по требованию заявителя);

— Уведомляет Заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании Заявителей Участниками торгов;

— Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

— Уведомляет Участников торгов о результатах проведения торгов.

Не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже имущества на сайте оператора Единого федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет»;

3.11. Информационное сообщение о проведении торгов включает:

— Сведения об Имуществе Должника, его составе, характеристиках, описание и порядок его осмотра;

— Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене Имущества;

— Порядок, срок, время и место представления заявок на участие в торгах;

— Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

— Размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, проект договора о задатке;

— Начальная цена продажи Имущества Должника;

— Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»);

— Порядок и критерии выявления победителя торгов;

— Дата, время и место подведения результатов торгов;

— Порядок и срок заключения договора купли-продажи;

— Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

— Сведения об Организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.12. С момента начала приема заявок Организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом Имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу Имуществе.

3.13. Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

3.14. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя.

3.15. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

3.16. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов.

3.17. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления Конкурсным управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае неоплаты Имущества Должника в установленный срок.

4. Порядок организации электронных торгов, условия участия в торгах

4.1. Для проведения торгов Организатор торгов заключает договор о проведении торгов с Оператором электронной площадки.

4.2. Для обеспечения доступа к участию в торгах Оператор электронной площадки проводит регистрацию на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.3. Для регистрации на электронной площадке заявитель представляет Оператору электронной площадки документы и сведения, предусмотренные в Порядке проведения электронных торгов.

4.4. Для проведения торгов Организатор торгов представляет Оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа. Порядок подачи заявки и требования к её оформлению устанавливается в Порядке проведения электронных торгов.

4.5. В заявке на проведение торгов указываются:

а) наименование (фамилия, имя, отчество - для физического лица) должника, имущество (предприятие) которого выставляется на торги, идентифицирующие должника данные (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - для юридических лиц);

б) фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является;

в) наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве;

г) основание для проведения торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда);

д) сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника;

е) сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;

ж) условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

з) порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);

и) порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

к) размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

л) начальная цена продажи имущества (предприятия) должника;

м) величина повышения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника («шаг аукциона»), предложений о цене имущества (предприятия) должника;

н) порядок и критерии определения победителя торгов;

о) дата, время и место подведения результатов торгов;

п) порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества (предприятия) должника;

р) сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

с) сведения об Организаторе торгов (его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона);

т) дата размещения такого сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

4.6. Заявка подписывается электронной цифровой подписью Организатора торгов.

4.7. К заявке на проведение торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью Организатора торгов проект договора о задатке и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника.

4.8. Представленная Организатором торгов заявка на проведение торгов регистрируется Оператором электронной площадки в течение одного дня с момента ее поступления. Организатору торгов в течение одного часа с момента регистрации заявки Оператором электронной площадки направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки.

4.9. Заявка на проведение торгов и прилагаемые к ней сведения и документы должны быть размещены на электронной площадке в течение одного часа с момента регистрации такой заявки. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

4.10. Не позднее дня, следующего за днем получения указанных в настоящем пункте сведений (документов), Оператором электронной площадки на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещаются:

а) сведения, указанные в подпунктах «а» - «з», «л», «п», «р», «т» пункта 4.5. настоящего Положения;

б) сведения о ходе проведения торгов (об объявлении торгов, о представлении заявок на участие в торгах, о завершении представления заявок на участие в торгах, о количестве представленных заявок на участие в торгах, о представленных в ходе проведения торгов участниками торгов предложениях о цене имущества (предприятия) должника;

в) подписанный Организатором торгов протокол об определении участников торгов;

г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц)».

Доступ к данной информации предоставляется только зарегистрированным на электронной площадке лицам.

4.11. Оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

4.12. Для участия в открытых торгах заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах.

Срок представления заявок (не менее 25 рабочих дней) на участие в торгах заканчивается за 5 (Пять) рабочих дней до проведения торгов (не включая день проведения торгов).

4.13. Заявка на участие в торгах должна содержать:

а) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

б) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

в) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридических лиц);

г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

4.14. В течение двух часов с момента представления заявки на участие в торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.15. Для участия в торгах заявитель предоставляет Оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.16. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока на участие в торгах, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

4.17. Не позднее тридцати минут с момента окончания представления заявок на участие в торгах Оператор электронной площадки направляет Организатору торгов все

зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.18. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

4.19. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

а) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Порядком проведения электронных торгов;

б) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны.

в) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

4.20. Организатор торгов направляет Оператору электронной площадки и в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

4.21. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

5. Проведение первых торгов. Порядок заключения договора с победителем и расчетов с участниками торгов

5.1. Торги по продаже имущества проводятся: в форме открытого аукциона, в ходе которого предложения о цене заявляются на электронной площадке участниками торгов открыто.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

5.2. В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

5.3. На электронной площадке в автоматическом режиме отображаются все представленные предложения о цене имущества должника и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

5.4. При проведении торгов время проведения таких торгов определяется в следующем порядке:

если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества должника, торги с помощью

программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

в случае поступления предложения о цене имущества должника в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене имущества должника торги продлеваются на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

5.5. Во время проведения открытых торгов Оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене имущества должника в момент его поступления, направив уведомление об отказе от приема предложения, в случае если:

— предложение представлено по истечении установленного срока окончания представления предложений;

— представленное предложение о цене имущества должника содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу» аукциона меньше ранее или равно ранее представленному предложению о цене имущества должника».

— одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов

5.6. Оператор электронной площадки должен обеспечивать невозможность представления участниками торгов двух и более одинаковых предложений о цене имущества должника. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

5.7. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

5.8. Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене имущества должника и определяет победителя торгов. В случае, если была предложена цена имущества должника, равная цене имущества должника, предложенной другим (другими) участником (участниками) торгов, представленным признается предложение о цене имущества должника, поступившее ранее других предложений.

5.9. В ходе проведения торгов информация о торгах подлежит размещению на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.10. По результатам проведения торгов Оператор электронной площадки с помощью программных средств электронной площадки не позднее тридцати минут после окончания торгов составляет протокол о результатах проведения торгов и направляет его Организатору торгов для утверждения.

5.11. Организатор торгов в течение одного часа с момента получения протокола о результатах проведения торгов утверждает такой протокол и направляет его Оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке и для размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Протокол о результатах проведения торгов размещается Оператором электронной площадки на электронной площадке, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение десяти минут после поступления данного протокола от Организатора торгов.

В протоколе о результатах проведения торгов указываются:

а) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

б) результаты рассмотрения предложений о цене имущества должника, представленных участниками торгов;

в) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в ходе аукциона;

г) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

д) обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем;

5.12. Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

5.13. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене имущества должника не ниже установленной начальной цены имущества должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества должника.

5.14. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов и Финансовому управляющему копии этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола Финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

5.15. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается, и Организатор торгов предлагает заключить договор купли-продажи участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

5.16. В случае, если торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, Организатор торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов и для заключения договора купли-продажи по результатам торгов, составляет и передает Оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

5.17. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество приобретено покупателем).

5.18. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися, Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении Должны быть указаны сведения о

победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к Должнику, Конкурсному кредитору, Финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов Финансового управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является Финансовый управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене.

6. Проведение повторных торгов.

6.1. В случае признания первых торгов не состоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, Финансовый управляющий в течение двух дней после утверждения протокола о признании торгов несостоявшимися принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

6.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (Десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

7. Предложение Конкурсному кредитору по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, оставить предмет залога за собой

7.1. В случае признания повторных торгов несостоявшимися Финансовый управляющий не позднее дня, следующего за днем получения уведомления об объявлении повторных торгов несостоявшимися, письменно уведомляет Конкурсного кредитора о возможности оставления предмета залога за собой с оценкой его в сумме на 10 (Десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

7.2. Конкурсный кредитор, при оставлении предмета залога за собой, в течение 10 (десяти) дней с даты направления Финансовому управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 2 статьи 138 Закона, на специальный банковский счет, указанный в уведомлении.

7.3. Если по истечении 30 (тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом Имущества Должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, Имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

8. Проведение торгов посредством публичного предложения

8.1 Организатор торгов, в случае получения отказа Конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, оставить предмет залога за собой либо неполучения уведомления от Конкурсного кредитора об оставлении предмета залога за собой, публикует в официальном издании, на сайте официального издания, информационное сообщение о проведении торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

8.2 Начальная цена продажи Имущества на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах.

8.3 В сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, указанными в п. 3.11 настоящего Положения, указываются:

- Обязанность продавца заключить договор купли-продажи имущества с любым лицом, чья заявка будет зарегистрирована в установленном настоящим Положением порядке, в том числе установлено внесение задатка;
- Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения с момента опубликования сообщения;
- Величина снижения начальной цены (шаг снижения);
- цена имущества для каждого из периодов, с указанием временных периодов;

- общее количество дней реализации имущества на торгах посредством публичного предложения.

- цена отсечения (минимально допустимая цена).

8.4 При отсутствии в установленный срок заявок на участие в торгах, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая определена не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, происходит снижение цены продажи Имущества Должника на величину шага снижения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Если несколько участников торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это Имущество.

Если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Имущества Должника, но не ниже начальной цены продажи Имущества Должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Имущества Должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения.

Со дня определения победителя торгов по продаже Имущества Должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Подведение итогов торгов и определение победителя торгов, при наличии поданных претендентами заявок на участие в торгах, производится в последний день периода действия цены продажи Имущества.

В случае отказа или уклонения победителя торгов (либо последующих участников торгов подавших заявку на том же отрезке действия цены предложения) от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней со дня получения предложения конкурсного управляющего о заключении такого договора, а также отсутствия полной оплаты по договору купли-продажи в течение 30 дней с даты заключения договора, внесенный задаток ему не возвращается и дальнейшая продажа производится начиная с последней цены, установленной на день определения победителя торгов.

8.5 К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке **задаток** от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки.

8.6 Конкурсный кредитор, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона, на специальный банковский счет, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения конкурсным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

8.7 В случае если имущество должника не будет реализовано посредством публичного предложения, при достижении минимально допустимой цены (цена отсечения) продажи имущества должника, Публичное акционерное общество «Сбербанк России» в течение 30 календарных дней вносит изменения в настоящее Положение, при этом допускается дальнейшее снижение минимально допустимой цены (цены отсечения) продажи имущества должника и / или продление сроков, и /или изменение и периодов продажи, и/или дробление или объединение лотов и т.п. Конкурсный кредитор вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию предмета залога. Публичное акционерное общество «Сбербанк России» вправе оставить имущество за собой по минимальной допустимой цене (цене отсечения) продажи имущества. В этом случае Публичное акционерное общество «Сбербанк России» обязано перечислить денежные средства в размере двадцати процентов от стоимости имущества (цены отсечения), оставленного за собой, на специальный банковский счет в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления конкурсному управляющему заявления об оставлении имущества за собой.

9. Оплата имущества, приобретенного на торгах, его передача, переход права собственности

9.1. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает арбитражный управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи Имущества являются:

- сведения об Имуществе, его составе, характеристиках, описание Имущества;
- цена продажи Имущества;
- порядок и срок передачи Имущества покупателю;
- условия, в соответствии с которыми Имущество приобретено;
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении Имущества;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

9.2. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

В случае уклонения покупателя от оплаты Имущества договор считается расторгнутым во внесудебном порядке. Внесенный задаток в этом случае покупателю не возвращается, а заложенное имущество подлежит повторной продаже в порядке, предусмотренном Положением для стадии, на которой покупатель был признан победителем.

Кроме того, покупателем подлежат возмещению понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

9.3. В случае выявления факта отсутствия объекта Имущества на момент передачи его покупателю в соответствии с договором купли-продажи, покупная цена уменьшается на покупную цену утраченного объекта.

9.4. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к покупателю с момента полной его оплаты в соответствии с условиями договора купли-продажи. Передача Имущества арбитражным управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.5. Оплата Имущества осуществляется путем перечисления денежных средств на специальный банковский счет, реквизиты которого указаны в сообщении о продаже Имущества.

9.6. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-

продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой Имущество приобретено покупателем).

9.7. Денежные средства, вырученные от реализации заложенного имущества, направляются Организатором торгов на погашение требований Конкурсного кредитора в соответствии с п.2 ст.138 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" в течение одного рабочего дня с даты перечисления их покупателем на специальный банковский счет Должника.

9.8. При размещении Организатором торгов согласно ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» проекта договора купли-продажи Имущества в целях возможности приобретения имущества с использованием кредитных средств дополнительно размещается проект договора с условиями о приобретении Имущества за счет кредитных средств согласно Приложению №1 к настоящему Положению и/или о включении в договор купли-продажи условий о возникновения ипотеки в силу закона согласно Приложению №2 к настоящему Положению.

9.9 В случае приобретения Имущества по результатам проведения торгов по его реализации за счет кредитных средств банка, договор купли-продажи заключается по форме согласно Приложению №1 к настоящему Положению или в договор купли-продажи включаются условия согласно Приложению № 2 к настоящему Положению».

10. Внесение изменений в Положение

10.1 Все Приложения к настоящему Положению являются его неотъемлемой частью.

10.2 В случае изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества Должника, в том числе, состава лота, такие изменения утверждаются только в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение и оформляются к настоящему Положению.

.

Приложение 1 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества

Рекомендуемая форма Договора купли-продажи недвижимого имущества

Договор купли-продажи № _____

г. [*Наименование*] _____ 20__ года

[ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – Наименование, ИНН, ОГРН, адрес], в лице Финансового/Конкурсного *[выбрать нужное]* управляющего *[ФИО арбитражного управляющего, ИНН арбитражного управляющего, СРО арбитражного управляющего],* действующий на основании [*решения/определения суда, реквизиты суд. акта*], именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и [*ФИО Победителя торгов-Заемщика/Титульного созаемщика*], именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола от ____ № ____ о результатах торгов от [*Дата*], заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в настоящем пункте, а Покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную Договором денежную сумму, а также выполнить все иные установленные Договором условия и обязательства.

Предметом Договора является следующее имущество: _____ *[указать все идентифицирующие данные имущества]* (далее – Имущество).

Ограничение прав и обременение Имущества *(указывается информация в соответствии со сведениями из выписки из ЕГРН)*:

вид: Ипотека; дата государственной регистрации:_____; номер государственной регистрации:_____, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с _____ по _____; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 (далее – ПАО Сбербанк); основание государственной регистрации: *[реквизиты договора-основания].*

Указанное Имущество принадлежит _____ *(указываются название и реквизиты Должника – ЮЛ или ИП (наименование, ИНН)/ФИО Должника – ФЛ или ИП (ФИО, год рождения))* по праву собственности на основании_____ *[реквизиты документа-основания].* Государственная регистрация права произведена _____, о чем в Едином государственном реестре [прав на недвижимое имущество и сделок с ним] [недвижимости] *(выбрать нужное)* «____» _____г. сделана запись регистрации №_____, что подтверждается [*вид документа, которым подтверждается право собственности, номер (если имеется), дата*].

Кадастровая стоимость Имущества составляет _____согласно *[выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных*

характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, сформированной в электронном виде] [(указывается иной документ)] «_____»_____г. № _____.

1.2. На основании ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ, Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, утвержденного ПАО Сбербанк от [*дата*], публикации в Едином федеральном реестре сведений о несостоятельности (банкротстве) [*номер публикации на ЕФРСБ, дата публикации*] Имущество, указанное в п.1.1 Договора, реализовано с торгов *[указать вид торгов]* в процедуре *[указать процедуру банкротства][ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – ИНН, ОГРН, адрес регистрации должника*].

1.3. Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, Покупатель приобретает по итогам торгов согласно Протоколу от_____№_____ о результатах торгов.

1.4. Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество, указанных в п. 1.1. Договора [*включается при наличии задолженности* – а также о наличии задолженности по взносам на капитальный ремонт].

На момент заключения Договора в Имуществе [отсутствуют зарегистрированные лица]/[зарегистрированы по месту жительства (*указать ФИО лиц, зарегистрированных в Имуществе*), для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации переход права собственности на Имущество по Договору является основанием для прекращения права пользования Имуществом].

1.5. При государственной регистрации права собственности на Имущество регистрационная запись об ипотеке, указанная в п. 1.1 Договора, в пользу ПАО Сбербанк по кредитным обязательствам Продавца погашается.

При государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, одновременно регистрируется ипотека в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] в обеспечение исполнения всех обязательств Покупателя (Заемщика) [*указывается при наличии созаемщика* - и Созаемщика (ФИО, год рождения, паспортные данные)] по Кредитному договору №_____ от _____ (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 [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору. Залогодержателем Имущества является [наименование банка-кредитора], залогодателем – Покупатель.

Переход права собственности на Имущество и ипотека в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] 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.

1.6. 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.

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом №_____о результатах торгов от _____ составляет: _____

(_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается (далее – Стоимость Имущества).

2.2. Задаток в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем на счет [указываются данные получателя] по платежному поручению от____ №_____в указанной сумме, засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества по Договору, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. Оплата оставшейся части Стоимости Имущества в размере _____ рублей (_____) ____копеек осуществляется в следующем порядке:

2.3.1. сумма в размере _____ рублей (_____)___ копеек оплачивается за счет собственных средств Покупателя;

2.3.2. сумма в размере _____ рублей (_____)___ копеек оплачивается за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю [наименование банка-кредитора] (в лице _____ (указывается территориальное подразделение кредитующей организации) (место нахождения: _____, адрес_____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, расчетный счет №_____ в _____ (указывается сокращённое наименование кредитной организации), корреспондентский счет _____ в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по _____, БИК _____), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №_____ от _____ г.) в соответствии с Кредитным договором № ____ от «__» ____ 20_г., заключенным в г. _____ между [наименование банка-кредитора] и Покупателем [*указывается при наличии созаемщика* - и Созаемщиком (ФИО, год рождения, паспортные данные)] , со сроком возврата кредита ____ месяцев. Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Расчеты по сделке купли-продажи Имущества между Покупателем и Продавцом осуществляются, в т.ч. посредством аккредитива, открытого Покупателем на следующих условиях:

Вид аккредитива – безотзывный, покрытый.

Банк-эмитент и Исполняющий банк - [наименование банка-эмитента].

Сумма аккредитива - _____ (_____)_____ копеек.

Получатель денежных средств по аккредитиву – [указываются данные получателя]. Счет получателя: № _____, наименование банка_____, БИК_____.

Срок действия аккредитива – 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты открытия.

Для исполнения аккредитива в [наименование банка-эмитента] предоставляется выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая государственную регистрацию права собственности Покупателя на Имущество, указанное в п. 1.1. Договора, содержащая в разделе «Обременения (ограничения)» запись о государственной регистрации ипотеки в пользу [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору и отсутствие обременений правами иных третьих лиц/ареста (запрета).

Частичная оплата по аккредитиву не предусмотрена.

[Продавец поручает Покупателю предъявить в [наименование банка-эмитента] документы для исполнения аккредитива, предусмотренные п. 2.4. настоящего Договора. *- пункт включается при необходимости*].

2.4. В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право ипотеки у Продавца на Имущество не возникает.

2.5. Стороны пришли к соглашению, что Договор подлежит направлению в орган регистрации прав для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] в срок не позднее 5 календарных дней с момента подписания Кредитного договора №_____ от _____, заключенного Покупателем и [наименование банка-кредитора].

3. Передача имущества

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение ___ рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 2 настоящего Договора.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта.

4. Ответственность сторон

4. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная Сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при настоящих условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, подтверждающие наличие этих обстоятельств и их влияние на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более _____ месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания, действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему и прекращает свое действие при:

- исполнении Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- расторжении Договора в предусмотренных действующим законодательством случаях.

7.2. 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.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в настоящем Договоре.

7.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю и ипотеки в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] несет Покупатель.

7.5. Последующая ипотека Имущества, иное его обременение, перепланировка/переустройство могут быть осуществлены Покупателем только с предварительного письменного согласия [наименование банка-кредитора].

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

7.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

8. Реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:	**ПОКУПАТЕЛЬ:**
[ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – наименование, ИНН, ОГРН, адрес], в лице Финансового/конкурсного *[выбрать нужное]* управляющего должника *[ФИО арбитражного управляющего, ИНН арбитражного управляющего, СРО арбитражного управляющего],* действующий на основании [*решения/определения суда, реквизиты суд. акта*] Телефон: _____ Адрес для почтовой корреспонденции: _____	_____ *(ФИО)* Адрес регистрации (прописки):_____ Адрес фактического проживания:_____ Дата рождения «__» _____ 20 __ г., паспорт серия _____ №_____, выдан ____, дата выдачи «__»____ 20 _г., код подразделения _____ ИНН _____ Телефон: _____

Приложение 2
к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества

Дополнительные условия к договору купли-продажи имущества (ДКП, Имущество), заключаемому Организатором торгов по форме отличной от рекомендуемой

Обязательные условия ДКП

При оформлении в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору залога Имущества (при возникновении ипотеки в силу закона) в Договоре купли-продажи должны быть указаны следующие условия:

- часть стоимости Имущества оплачивается Покупателем за счет кредитных средств банка-кредитора с указанием:

- наименования банка, ИНН и ОГРН;
- суммы обязательства и срока его исполнения или даты, места заключения Кредитного договора и при наличии - его номера;

- положения о том, что иные условия предоставления кредита предусмотрены кредитным договором;
- Имущество находится в залоге у банка-кредитора с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости;
- залогодержателем по данному залогу является банк-кредитор.

Дополнительно, при предоставлении кредитов с применением аккредитивных форм расчетов, в ДКП должны быть указаны следующие условия:

- расчеты между сторонами по сделке купли-продажи Имущества производятся с использованием покрытого (депонированного) безотзывного аккредитива, открытого в банке-кредиторе;
- исполняющим банком является банк-кредитор;
- на момент подписания ДКП Имущество находится в залоге у ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств Продавца (Должника) по кредитному договору, заключенному с ПАО Сбербанк;
- для исполнения аккредитива в банк-эмитент предоставляется выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая государственную регистрацию права собственности Покупателя на Имущество, содержащая в разделе «Обременения (ограничения)» запись о государственной регистрации ипотеки в пользу банка-кредитора по кредитному договору и отсутствие обременений правами иных третьих лиц/ареста (запрета);
- передача денежных средств Продавцу в счет оплаты Имущества осуществляется после государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю (Заемщику/Титульному созаемщику), а также государственной регистрации ипотеки Имущества в силу закона в пользу Банка.

Рекомендуемые формы положений ДКП

Раздел «1. Предмет Договора»

Дополнительный пункт № 1:

Ограничение прав и обременение Имущества (указывается информация в соответствии со сведениями *из выписки из ЕГРН)*:

вид: Ипотека; дата государственной регистрации:_____; номер государственной регистрации:_____, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с _____ по _____; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 (далее – ПАО Сбербанк]); основание государственной регистрации:*[реквизиты договора-основания].*

Дополнительный пункт № 2:

Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество [включается при наличии задолженности – а также о наличии задолженности по взносам на капитальный ремонт].

На момент заключения Договора в Имуществе [отсутствуют зарегистрированные лица]/[зарегистрированы по месту жительства (*указать ФИО лиц, зарегистрированных в Имуществе*), для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации переход права собственности на Имущество по Договору является основанием для прекращения права пользования Имуществом].

Дополнительный пункт № 3:

При государственной регистрации права собственности на Имущество регистрационная запись об ипотеке, указанная в п.___ Договора, в пользу ПАО Сбербанк по кредитным обязательствам Продавца погашается.

При государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество одновременно регистрируется ипотека в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] в обеспечение исполнения всех обязательств Покупателя (Заемщика) [*указывается при наличии созаемщика* - и Созаемщика (ФИО, год рождения, паспортные данные)] по Кредитному договору №_____ от _____ (далее – Кредитный договор).

С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Имущество считается находящимся в залоге у [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору. Залогодержателем Имущества является [наименование банка-кредитора], залогодателем – Покупатель.

Раздел «2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты»

Дополнительный пункт № 1:

Оплата оставшейся части Стоимости Имущества в размере _____ рублей (_____) ____копеек осуществляется в следующем порядке:

- сумма в размере _____ рублей (_____)___ копеек оплачивается за счет собственных средств Покупателя;

- сумма в размере _____ рублей (_____)___ копеек оплачивается за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю [наименование банка-кредитора] (в лице _____ (указывается территориальное подразделение кредитующей организации) (место нахождения: _____, адрес_____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, расчетный счет №_____ в _____ (указывается сокращённое наименование кредитной организации), корреспондентский счет _____ в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по _____, БИК _____), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №_____ от _____ г.) в соответствии с Кредитным договором № ____ от «__» ____ 201_г., заключенным в г. _____ между [наименование банка-кредитора] и Покупателем [*указывается при наличии созаемщика* - и Созаемщиком (ФИО, год рождения, паспортные данные)] (далее – Кредитный договор), со сроком возврата кредита ____ месяцев. Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Дополнительный пункт № 2:

Расчеты по сделке купли-продажи Имущества между Покупателем и Продавцом осуществляются посредством аккредитива, открытого Покупателем на следующих условиях:

Вид аккредитива – безотзывный, покрытый.

Банк-эмитент и Исполняющий банк - [наименование банка-кредитора].

Сумма аккредитива - _____(_____)_____ копеек.

Получатель денежных средств по аккредитиву – Продавец. Счет получателя: № _____, наименование банка_____, БИК_____.

Срок действия аккредитива – 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты открытия.

Для исполнения аккредитива в [наименование банка-эмитента] предоставляется выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей(-их) государственную регистрацию права собственности Покупателя на Имущество, содержащей(-их) в разделе «Обременения (ограничения)» запись о государственной регистрации ипотеки в пользу [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору и отсутствие обременений правами иных третьих лиц/ареста (запрета).

Частичная оплата по аккредитиву не предусмотрена.

В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право ипотеки у Продавца на Имущество не возникает.

Дополнительный пункт № 3:

Последующая ипотека Имущества, иное его обременение, перепланировка/переустройство могут быть осуществлены Покупателем только с предварительного письменного согласия [наименование банка-кредитора].