

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____

город Москва

[Дата прописью]

Финансовый управляющий Позднякова Виктора Борисовича (ИНН: 772145824104; СНИЛС 008-863-401 58; адрес места регистрации: 129090, г. Москва, Протопоповский пер., д. 16, кв. 39) **Воробьева Анна Сергеевна**, действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 25 марта 2019 г. № А40-174125/17-86-241 Ф, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

именуем _____ в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**,

с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ, на основании результатов торгов в электронной форме проведенных на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» (адрес в сети интернет www.nistr.ru) торговая процедура «Аукцион с открытой формой представления цены № _____», проводимая в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» на основании ПРОТОКОЛА РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ № _____ от «___» _____ 2024 г., действуя добровольно, составили и заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить:

«Помещение, площадью 55,8 кв.м. (кадастровый номер: 77:01:0003016:2057), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Ладожская, д. 2/37, кв. 55»

Информация по лоту:	
	Квартира
кадастровый номер:	77:01:0003016:2057
назначение:	жилое
адрес:	Москва, Басманный, ул. Ладожская, д. 2/37, кв. 55
площадь, кв.м.:	55,8
Вид права Должника:	общая долевая собственность ½
основание:	Решение Замоскворецкого районного суда города Москвы от 19 декабря 2018 г. по делу № 2-5389/2018
Вид права второго собственника:	общая долевая собственность ½
второй собственник:	Крокетт Ирина Лиля Ив

(далее – **«Имущество»**).

1.3. Заключение настоящего Договора осуществляется по результатам проведения открытых электронных торгов в форме публичного предложения в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

Согласно ст. 126, п. 5 ст. 213.25 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ при признании гражданина банкротом и введении арбитражным судом процедуры банкротства гражданина – реализация имущества гражданина, снимаются ранее

наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника, а согласно п. 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 58 продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном законом о банкротстве, приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к пп. 4 п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, абз. 6, п. 5, ст. 18.1 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ.

II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Общая стоимость Имущества составляет:

_____, НДС
не предусмотрен.

2.2. Покупатель перечислил на счёт Организатора торгов (ООО «Управляющая компания «Канопус альфа Киля», ОГРН: 1047796357080; ИНН: 7709546152; адрес: 107065, г. Москва, ул. Хабаровская, 25, 120) задаток в сумме

_____, перечисленный
Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. С учётом суммы задатка Покупатель обязан в течении 30 (Тридцать) дней, с момента заключения настоящего договора, перечислить

_____.

2.4. Оплата суммы, указанной в п. 2.3. настоящего договора, производиться по следующим реквизитам:

получатель: Поздняков Виктор Борисович,

ИНН: 772145824104, КПП: 0;

р/с 40817810950172012800 ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» (БЕРДСК),

к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.

2.5. Факт оплаты удостоверяется выпиской со счёта, указанного в п. 2.4. настоящего договора, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

III. Передача Имущества

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение тридцати дней со дня полной оплаты.

3.3. Принятое Покупателем Имущества возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

IV. Переход права собственности на Имущество

4.1. Переход права собственности от Продавца к Покупателю происходит с момента полной оплаты стоимости Имущества, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

Права и обязанности, связанные с использованием Имущества распространяется на отношения, возникшие с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.2. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности, оплачивает Покупатель.

V. 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 Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3. настоящего договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества.

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 направления Продавцом уведомления о расторжении настоящего договора Покупателю по адресу, указанному в ст. VIII настоящего договора; при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает право на возврат внесенного задатка. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется.

5.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

Уведомление об отказе в получении Имущества Покупатель направляет Продавцу по адресу: 107564, г. Москва, а/я 46, Воробьёвой А.С.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

VI. Прочие условия

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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 законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия или требования, возникающие в процессе исполнения настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, Стороны будут разрешать по возможности путем переговоров и консультаций.

6.6. В случае если, Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, то спор будет передан на рассмотрение суда.

VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному экземпляру у каждой из сторон, экземпляр у Продавца и экземпляр у Покупателя.

VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Продавец

Покупатель

Финансовый управляющий

Позднякова Виктор Борисовича

(ИНН: 772145824104; СНИЛС 008-863-401 58)

Воробьёва Анна Сергеевна

Почтовый адрес: 107564, г. Москва, а/я 46,
Воробьёвой А.С.

Банковские реквизиты:
получатель:

Поздняков Виктор Борисович,

ИНН: 772145824104, КПП: 0;
р/с 40817810950172012800 ФИЛИАЛ
«ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»
(БЕРДСК),
к/с 30101810150040000763, БИК 045004763.

Подписи Сторон

Продавец _____

Покупатель _____

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

город Москва

« ____ » _____ 2024 г.

Финансовый управляющий Позднякова Виктора Борисовича (ИНН: 772145824104; СНИЛС 008-863-401 58; адрес места регистрации: 129090, г. Москва, Протопоповский пер., д. 16, кв. 39) **Воробьева Анна Сергеевна**, действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 25 марта 2019 г. № А40-174125/17-86-241 Ф, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

именуем _____ в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, подписали настоящий акт к Договору купли-продажи № _____ от « ____ » _____ 2024 г. о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи № _____ от « ____ » _____ 2024 г. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность

Помещение, площадью 55,8 кв.м. (кадастровый номер: 77:01:0003016:2057), расположенное по адресу: г. Москва, ул. Ладужская, д. 2/37, кв. 55

(далее – **«Имущество»**).

2. Имущество передано и принято по акту полностью, без каких-либо изъятий, и находится в состоянии, полностью удовлетворяющем Покупателя.

3. Покупатель полностью уплатил Продавцу сумму, размер которой указан в п. 2.1. Договором купли-продажи № _____ от « ____ » _____ 2024 г., в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 2 Договора, в размере _____,

НДС

не предусмотрен, в том числе задаток, в размере _____.

4. Продавец и Покупатель не имеют никаких взаимных претензий, связанных с заключённым между ними Договором купли-продажи № _____ от « ____ » _____ 2024 г., и денежными расчётами.

5. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается, как отказ Продавца от исполнения обязанности передать Имущество, а Покупателя – обязанности принять Имущество (ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6. Настоящий акт составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному экземпляру каждой из Сторон, экземпляр у Продавца и экземпляр у Покупателя.

Продавец _____

Покупатель _____

АКТ
о выполненных расчётах

город Москва

«___» _____ 2024 г.

Финансовый управляющий Позднякова Виктора Борисовича (ИНН: 772145824104; СНИЛС 008-863-401 58; адрес места регистрации: 129090, г. Москва, Протопоповский пер., д. 16, кв. 39) **Воробьёва Анна Сергеевна**, действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 25 марта 2019 г. № А40-174125/17-86-241 Ф, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

именуем ___ в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», подписали настоящий акт к Договору купли-продажи № _____ от «___» _____ 2024 г. о нижеследующем:

1. Покупатель полностью выполнил свои обязательства по оплате Договора купли-продажи № _____ от «___» _____ 2024 г. в размере _____,

_____ НДС не предусмотрен.

2. Продавец подтверждает отсутствие претензий к Покупателю по поводу выполнения последним обязательств по размеру оплаты, указанном в п. 2.1. Договора купли-продажи № _____ от «___» _____ 2024 г. в полном указанном размере.

3. Настоящий акт составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному экземпляру каждой из Сторон, экземпляр у Продавца и экземпляр у Покупателя.

Продавец: _____

Покупатель: _____