ПРОЕКТ

ДОГОВОР

**купли-продажи**

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

**Гражданин Солодилов Леонид Сергеевич** (ИНН 434800674373, 17.10.1957 г.р.; место рождения: город Киров), **в лице Финансового управляющего Фёдоровой Марии Сергеевны** (ИНН 570201224810, СНИЛС 168-692-516 23), член Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Содействие» (ИНН 5752030226, ОГРН 1025700780071, адрес: 302004, Орловская обл., г. Орел, ул. 3-я Курская, д. 15, пом.6, оф. 14), действующей на основании Определения Арбитражного суда Кировской области от 08.02.2021 (дата оглашения резолютивной части) по делу № А28-6222/2016, далее именуемый «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем(\_\_) в дальнейшем **«Покупатель»,**в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», по результатам проведения торгов по продаже имущества гражданина Солодилова Леонида Сергеевича заключили настоящий договор купли-продажи (Далее – «Договор»), о нижеследующем:

1. **Предмет договора.** 
   1. Настоящий договор заключен в соответствии с протоколом о результатах торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже имущества Солодилова Л.С. от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующие имущество должника:

**Лот №1: Земельный участок с находящимся на нем жилым домом, расположенный по адресу: Франция, Коммуна АНТИБ, ЖУАНЛЕ-ПЕН (ПРИМОРСКИЕ АЛЬПЫ), 06160, Авеню де Экалиптюс, 66.**

* 1. Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки Имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене Имущества, а также о снижении цены.

1. **Права и обязанности сторон.**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Представить документы (заверенные копии на русском языке) необходимые для осуществления регистрационных действий на Объект на территории иностранного государства в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в полном объеме в соответствии с разделом 3 Договора*.*

2.1.2.С момента подписания акта приема-передачи имущества, Покупателю происходит передача рисков и выгод, связанных с правом собственности на данный Объект, контроля и управления им, а именно, в дату подписания Акта приёма–передачи, независимо от даты внесения записи о собственности Покупателя на Объект.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Сумму Договора ([п. 3.1](#Par49) Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных [3.3](#Par53) Договора.

2.2.2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объект согласно нормам Республики Франция о переходе права собственности.

2.4. С момента подписания Акта приёма-передачи обязанность несения расходов по содержанию Объекта, включая коммунальные расходы и прочие расходы, связанные с эксплуатацией Объекта, переходит от Продавца к Покупателю.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты.**
   1. Цена приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, в соответствии с Протоколом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_копеек. Указанная цена, установленная соглашением сторон по настоящему договору, является окончательной и изменению не подлежит.
   2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесенный Покупателем для участия в торгах по продаже имущества засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору.
   3. За вычетом задатка Покупатель перечисляет на счёт Продавца, указанный в разделе 7 Договора, денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копейки, НДС не облагается, не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания Договора.
   4. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Продавцом расчетный счет.
   5. Моментом оплаты Стороны считают день поступления денежных средств на счёт Продавца.
2. **Передача имущества.**
   1. Право собственности на имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, переходит от Продавца к Покупателю по настоящему договору только после полной оплаты суммы, указанной в п. 2.2. настоящего договора.
   2. Передача Имущества (п. 1.1. настоящего Договора), а также документов, осуществляется по акту приема-передачи.
   3. **Покупатель совершает за свой счет все необходимые действия, связанные с переходом права собственности, включая, но не ограничиваясь** - действия по легализации на территории иностранного государства (Французская Республика) судебных актов, принятых на территории Российской Федерации, в том числе, но не исключая Решение Арбитражного Суда Кировской области от 29.12.2017 г. о признании должника банкротом, Определения Арбитражного Суда Кировской области от 07.02.2021 г. по делу А28-6222/2016 об утверждении финансового управляющего, Арбитражного суда Кировской области по делу А28-6222/2016-61 от 17.12.2023 г. об утверждении порядка продажи имущества, судебных актов о продлении реализации имущества должника и иных, легализации настоящего договора и приложений к нему, переводу документов, заверению такого перевода, действия по снятию ограничений, связанных с банкротством продавца и иных, действия по регистрации права собственности на территории Французской Республики (при содействии со стороны финансового управляющего), и все иные необходимые действия.
   4. **Покупатель принимает на себя риски, связанные с совершением или не совершением указанных действий.**
   5. Все расходы по оформлению прав на Имущество несет Покупатель, включая оплату государственных пошлин, расходы на доверенности, расходы и стоимость услуг нотариуса (в том числе на территории иностранного государства), обязательные платежи, плату за получение необходимых справок и документов относительно недвижимости, регистрационные сборы, сборы за снятие ограничений и иные.
   6. Финансовый управляющий действует в соответствии с российским гражданским законодательством и законодательством о банкротстве и не несет ответственности за негативные для покупателя последствия, которые могут возникнуть в ходе приведения в исполнение на территории иностранного государства сделки, заключенной по результатам настоящих торгов.
3. **Ответственность Сторон.**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в размере и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
   2. Не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. п. 3.3. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате.

**5. Срок действия и условия расторжения Договора.**

5.1.Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Обязательства Сторон по настоящему Договору считаются выполненными Сторонами с момента исполнения Сторонами всех условий настоящего Договора и принятых по нему обязательств.

1. **Прочие условия.**
   1. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней с даты получения предложения финансового управляющего о заключении указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается.
   2. При невыполнении Покупателем, подписавшим договор купли-продажи, обязательств по оплате приобретаемого имущества в срок, установленный в договоре купли-продажи, финансовый управляющий вправе расторгнуть заключенный договор в одностороннем порядке.
   3. Покупатель, заключивший договор купли-продажи, но не исполнивший (или частично исполнивший) обязательства по оплате приобретаемого имущества в установленный срок, утрачивает внесенный им задаток.
   4. Договор купли-продажи считается расторгнутым в одностороннем порядке, по истечении 14 календарных дней со дня направления Покупателю уведомления о расторжении договора по электронной почте, указанной покупателем в заявке на участие в торгах.
   5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров.
   6. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры передаются на разрешение в Арбитражный суд города Москвы.
   7. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
   8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
   9. Настоящий Договор составлен в (\_\_\_\_) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
2. **Адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Гр.РФ Солодилов Леонид Сергеевич ИНН 434800674373,  17.10.1957 г.р.;  место рождения: город Киров,  паспорт РФ:  адрес регистрации:  в лице Финансового управляющего Фёдоровой Марии Сергеевны  ИНН 570201224810, СНИЛС 168-692-516 23    **р/с**  **Финансовый управляющий**  **гр. Солодилова Леонида Сергеевича**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / **Фёдорова М.С.** | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. полностью, подпись) |