

**Проект Договора Купли-продажи недвижимого имущества на торгах
(Данный проект может быть дополнен с учетом последней практики торгов)**

город Москва

«___» _____ 202__ года

Финансовый управляющий Рыков Аркадий Анатольевич (ИНН 741501293724), член Союза арбитражных управляющих «СОАУ «Альянс», действующего на основании Решения Арбитражного суда _____, по делу о банкротстве гражданина Ф.И.О. _____ № _____, именуемый в дальнейшем **Организатор торгов (Продавец)** с одной стороны, и _____, гражданство, _____ года рождения, место рождения _____ паспорт _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Организатор торгов передает в собственность Покупателю, а Покупатель - принимает и оплачивает в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

Наименование имущества Лот № 1: квартира, расположенная по адресу: Российская Федерация, Московская область, г Подольск, ул Садовая, д. 3 к. 3, кв. 109 состоящая из 3 жилых комнат, общая площадь 89.1 кв. м., 14 этаж, 24 – этажного жилого дома, кадастровый номер: 50:55:0000000:81120 . Назначение – жилое, принадлежащая на праве собственности, Бариевой Розе Шавкатовне Имущество находится в залоге у АО «Альфа- Банк» Сведения о правах и ограничениях (обременениях) Вид, номер и дата государственной регистрации права Собственность № 50:55:0000000:81120-50/143/2021-2 от 17.03.2021 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости Ипотека в силу закона № 50:55:0000000:81120-50/143/2021-3 от 17.03.2021 В квартире зарегистрированы лица, в том числе 1 несовершеннолетний. В квартире выполнена перепланировка: вход на кухню из прихожей замурован. Вход на кухню осуществлен через Гостинную. Типовая планировка прилагается. Ограничения, обременения, аресты на данный объект указаны в отдельном документе, прилагаемом к сообщению о торгах.
--

- 1.2. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов _____, на основании Протокола о результатах открытых торгов по продаже имущества № _____ от _____ 20 __ года, состоявшихся на электронной торговой площадке АО Новые Информационные Сервисы - Сайт: <https://nisp.ru> размещенной на сайте в сети Интернет.
- 1.3. Покупатель уведомлен о наличии записи об ипотеке, запретах регистрационных действий и они не являются препятствием для приобретения покупателем имущества должника.
- 1.4. Все сведения, опубликованные на сайте ЕФРСБ, сайте Электронной торговой площадки, на сайте картотеки арбитражного суда сторонам известны и не являются препятствием для принятия имущества, оформления права собственности.
- 1.5. Перечисленное в пункте 1.1 Договора Имущество осмотрено Покупателем в натуре, претензий к его техническому, физическому состоянию нет.

2. Обязанности Сторон

- 2.1. Организатор торгов обязан:
- 2.1.1. Предоставить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, согласно следующему списку:
- Оригинал договора с подписью - 3 экземпляра;

- Протокол определения победителя - 2 экземпляра за подписью организатора торгов.
 - Иные необходимые документы
- 2.2. Покупатель обязан:
- 2.2.1. Оплатить цену имущества, указанную в настоящем договоре на условиях настоящего договора.
- 2.2.2. В день платежа направить документ об оплате на адрес электронной почты Организатора торгов.
- 2.2.3. Покупатель своими силами и за свой счет осуществляет все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, постановку на учет в регистрирующих органах, включая снятие запрета регистрационных действий в ФССП, регистрирующих органах, Росреестре, снятие (погашение) записи об ипотеке, о залоге, погашение закладной (при наличии), получение необходимых документов в суде, у залогового кредитора, выполнение иных юридических действий. Покупатель действует на основании протокола итогов торгов, договора купли - продажи имущества. При необходимости Покупатель вправе получить нотариально заверенную доверенность на выполнение данных действий с оплатой ее стоимости за свой счет. При необходимости покупатель своими силами за свой счет осуществляет судебную работу по признанию себя добросовестным приобретателем, признания права собственности, снятие арестов, обременений, ограничений и иную правовую и техническую работу.
- 2.2.4. Принять Имущество.
- 2.2.5. Своими силами, за свой счет осуществить вывоз имущества, переезд жильцов и пр.
- 2.2.6. в течении 10 дней со дня получения документов о регистрации права собственности получить код плательщика услуг ЖКХ на нового собственника, либо заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями- поставщиками услуг ЖКХ. Скан копии данных документов направить на адрес электронной почты организатора торгов, указанный в настоящем договоре.

3.Стоимость Имущества и порядок его оплаты

- 3.1 Цена продажи имущества в соответствии с Протоколом № _____ от ____ 20__ года о результатах открытых торгов, составляет: _____ (_____) рублей 00 копеек. В соответствии с подпунктом 15 пункта 2 статьи 146 НК РФ НДС не облагаются операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами).
- 3.2 Покупатель оплачивает цену Имущества настоящего Договора в два этапа:
- 3.3 Покупателем в качестве задатка была оплачена сумма в размере: _____ рублей.
- 3.4 По результатам торгов Покупатель безусловно оплачивает сумму в размере: _____ в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления на банковский счет должника.
- 3.5 Цена продажи имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи имущества.
- 3.6 Обязательства Покупателя считаются исполненными надлежащим образом в момент зачисления суммы настоящего договора на счет должника.
- 3.7 Покупатель в день платежа направляет организатору торгов платежное поручение. В случае оплаты несколькими платежами покупатель направляет организатору торгов каждое платежное поручение. О совершении последнего платежа покупатель уведомляет организатора торгов по электронной почте.

4.Переход права собственности

- 4.1. Указанное в п.1.1. настоящего Договора имущество передается Организатором торгов Покупателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с дня его оплаты путем подписания Акта приема-передачи указанного имущества, Акта исполнения взаимных обязательств по Договору купли-продажи недвижимого имущества.

- 4.2. Организатор торгов направляет по электронной почте Покупателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с дня его оплаты Акт приема-передачи указанного имущества, Акт исполнения взаимных обязательств по Договору купли-продажи имущества. День направления актов считается днем их получения.
- Покупатель обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с дня получения Акта приема-передачи имущества, Акта исполнения взаимных обязательств по Договору купли-продажи имущества подписать и направить Организатору торгов подписанные акты на почтовый адрес 125481, г. Москва, А/Я 007, Рыкову А.А., а так же направить скан копию подписанных актов на адрес электронной почты организатора торгов.
- В случае не направления подписанных актов организатору торгов, или отказа в получении данных актов они считаются подписанными на пятый день со дня отправки (получения) письма по электронной почте. В данном случае в акте делается отметка об этом и акт подписывается организатором торгов. Такой односторонний акт имеет силу двухстороннего, а обязательства по Договору признаются выполненными в полном объеме.
- 4.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество, состояние проданного Имущества.
- 4.4. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 4.5. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оплачиваются Покупателем.
- 4.6. С момента подписания Акта исполнения взаимных обязательств по Договору купли-продажи имущества и Акта приема-передачи имущества обязанности Продавца и Покупателя считаются исполненными.
- 4.7. С момента подписания Акта исполнения взаимных обязательств по Договору купли-продажи имущества и Акта приема-передачи имущества, ответственность за сохранность имущества, расходы на содержание, а также риски случайной гибели или порчи имущества несет Покупатель.
- 4.8. Доступ к имуществу (передача ключей, смена замков, передача личных вещей бывшему собственнику и т.д.) осуществляется покупателем своими силами и за свой счет.

5. Распределение рисков при покупке имущества на торгах

- 5.1 С момента подачи заявки на участие в торгах Покупатель считается ознакомившимся с имуществом, его нахождением, состоянием, комплектностью, отсутствием претензий к состоянию имущества, его расположению и прочим деталям, связанным с дальнейшим получением имущества, его эксплуатацией.
- 5.2 Покупатель уведомлен об особенностях приобретения имущества на торгах, осуществляемых помимо воли собственников, а также без согласия членов семьи, иных жильцов, а также прочими обстоятельствами, связанными с приобретением имущества реализуемого на торгах по принудительной реализации имущества собственников - банкротов и осознано, добровольно принимает эти риски на себя.
- 5.3 Покупатель с момента подачи заявки на участие в торгах принимает на себя риски состояния имущества, возможных скрытых дефектов, физического и юридического освобождения имущества, возможного препятствования должником и членами семьи освобождения, предоставления имущества, судебных исков третьих лиц.
- 5.4 Покупатель с момента подачи заявки на участие в торгах принимает на себя коммерческие, финансовые, экономические, судебные, иные риски участия в торгах, связанные с особенностями приобретения имущества на торгах, осуществляемых принудительно, помимо воли (согласия) собственников - банкротов, членов семьи, иных связанных лиц, иных третьих лиц, а также прочими обстоятельствами, связанными с приобретением имущества реализуемого на торгах должников банкротов.
- 5.5 После подписания акта Исполнения взаимных обязательств, акта передачи имущества Покупатель самостоятельно урегулирует все отношения с проживающими и зарегистрированными в квартире гражданами в соответствии с законодательством.

- 5.6 В случае отказа регистрирующего органа в регистрации права собственности Покупателя, например, по основаниям наличия запрета перерегистрации права собственности в связи с наличием запрета по возбужденному уголовному делу, или иным основаниям Покупатель обращается в суд с иском о признании себя добросовестным приобретателем и регистрации своего права собственности к ответчику - государственному органу, отказавшему заявителю в регистрации.
- 5.7 Покупатель осведомлен и принимает то, что:
- 5.7.1. выставленное на торги имущество реализуется в рамках дела о банкротстве.
- 5.7.2. проданное на торгах имущество возврату не подлежит.
- 5.7.3. организатор торгов не несет ответственности за качество проданного имущества.
- 5.7.4. победитель торгов при уклонении от заключения договора купли-продажи или от уплаты итоговой цены лота утрачивает внесенный задаток.
- 5.7.5. организатор торгов не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Покупателю отменой торгов или снятием с торгов части имущества (независимо от времени до начала проведения торгов), а также приостановлением организации и проведения торгов, приостановлением передачи имущества, приостановлением регистрации перехода права собственности, оспариванием торгов, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от государственного органа определения, предписания, решения, либо уведомления об отмене решения суда, а также иных оснований, предусмотренных законодательством, иными нормативными правовыми актами, поступившими исками, заявлениями, иными обстоятельствами дела о банкротстве.
- 5.7.6. В случае признания торгов недействительными по решению суда покупатель обязан вернуть полученное имущество продавцу. В данном случае требование покупателя о возврате уплаченных денежных средств включается в 4 очередь текущих платежей.

6.Расторжение договора

- 6.1. Не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества по настоящему договору в течение 30 дней со дня заключения договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. Отказ влечет автоматическое расторжение договора без соблюдения претензионного порядка. В этом случае Организатор торгов вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора по адресу электронной почты.
- 6.2. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Организатором торгов указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.
- 6.3. При расторжении договора задаток направляется в конкурсную массу для распределения согласно очередности между всеми кредиторами. У организатора торгов в этом случае возникает право дальнейшей реализации имущества.
- 6.4. В случае уклонения победителя от получения направленного проекта договора купли продажи имущества в течении 10 дней со дня его доставки в почтовое отделение адреса победителя торгов, данные действия являются отказом от заключения договора купли продажи имущества, задаток в данном случае не возвращается и направляется в конкурсную массу.
- 6.5. Расторжение договора после перечисления денежных средств кредиторам невозможно. Уплаченные денежные средства возврату Покупателю не подлежат.

7. Ответственность сторон

- 7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 7.2. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления уведомления Организатором торгов

Покупателю об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель оплачивает штраф в размере внесенного задатка.

- 7.3. В предусмотренном пунктом 7.2. 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.
- 7.4. Убытки, простой, реальный ущерб, упущенная выгода, проценты за пользование денежными средствами, задержки, расходы на представителей, пошлины, сборы, прочие расходы прямо, или косвенно понесенные Покупателем в настоящем, или будущем времени связанные с отменой торгов или снятием с торгов части имущества (независимо от времени до начала проведения торгов), а также приостановлением организации и проведения торгов, приостановлением передачи имущества, приостановлением регистрации перехода права собственности, оспариванием торгов, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от государственного органа определения, предписания, решения, либо уведомления об отмене решения суда, а также иных оснований, предусмотренных законодательством, иными нормативными правовыми актами, поступившими исками, заявлениями, иными обстоятельствами дела о банкротстве не возмещаются, так как являются особенностями приобретения имущества на торгах, а так же являются рисками, принятыми покупателем на себя.
- 7.5. За нарушение соблюдения сроков получения кода плательщика услуг ЖКХ на нового собственника, либо заключения договора с ресурсоснабжающими организациями-поставщиками услуг ЖКХ указанных в п. 2.2.6 настоящего договора виновная сторона уплачивает штраф в размере 100 000,00 руб. в пользу организатора торгов.
- 7.6. За нарушение соблюдения сроков претензионного порядка урегулирования разногласий виновная сторона уплачивает штраф в размере 100 000,00 руб. в пользу организатора торгов за каждое заявление, жалобу, исковое заявление, требование, иной поданный документ.
- 7.7. Иные меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории России.

8.Электронный документооборот

- 8.1. Электронный документооборот обмена юридически значимыми сообщениями (ЭДО) осуществляется посредством электронной почты и представляет собой обычай делового оборота в электронных торгах.
- 8.2. Адрес электронной почты, указанной в договоре является официальным, подтвержденным адресом электронной почты стороны договора.
- 8.3. Документы, направляемые путем ЭДО с электронных адресов Сторон, указанных в настоящем Договоре (далее - электронные письма), считаются подписанными простой электронной подписью – электронным адресом. Имеют юридическую силу на условиях настоящего договора.
- 8.4. Получение или отправка сообщения посредством электронной почты, путем направления документов в электронном виде с электронного почтового ящика направляющей Стороны, указанного в Договоре, на указанный в Договоре электронный почтовый ящик получающей Стороны, указанный в настоящем договоре, свидетельствует о совершении этих действий самим лицом.
- 8.5. Документы в электронном виде, направляемые посредством электронной почты, направляются в форме электронного документа (документа, созданного в электронной форме без предварительного документирования на бумажном носителе), подписанного простой электронной подписью, или электронного образа документа (электронной копии документа,-скан копии изготовленной на бумажном носителе, переведенной в электронную форму с помощью средств сканирования, конвертирования), заверенного, либо подписанного простой электронной подписью - адресом электронной почты отправителя.

- 8.6. Документы в электронном виде, направляемые посредством электронной почты, также могут быть направлены в виде ссылки на скачивание документа, содержащейся в простом текстовом электронном сообщении.
- 8.7. Информация в электронной форме, содержащаяся в простом текстовом электронном сообщении (простой текст электронного сообщения, который может быть набран в «теле» электронного сообщения при его отправке), направленная посредством электронной почты, признается электронным документом, равнозначным документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью.
- 8.8. Электронные документы, прикладываемые в виде файлов к электронному сообщению (прикрепляемые во вложении к электронному сообщению) созданные (исполнены) в формате «.doc», либо в формате «.docx», либо формате «.pdf» считаются подписанными простой электронной подписью – электронным адресом и признаются равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью.
- 8.9. Электронные документы, прикладываемые в виде файлов к электронному сообщению (прикрепляемые во вложении к электронному сообщению) созданные (исполнены) в формате «.pdf», либо в формате «.jpeg». считаются заверенными простой электронной подписью – электронным адресом и признаются равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью.
- 8.10. При направлении юридически значимых сообщений посредством электронной почты, ключом простой электронной подписи считается пароль к электронному почтовому ящику, который известен только соответствующей Стороне, её уполномоченным работникам и (или) представителям, а ключом проверки простой электронной подписи – адрес электронной почты, указанный в Договоре.
- 8.11. Сторона, создающая и (или) использующая ключ простой электронной подписи, обязана соблюдать его конфиденциальность. Доступ к электронной почте каждая Сторона осуществляет по паролю и обязуется сохранять его конфиденциальность, а именно не сообщать пароль иным лицам.
- 8.12. Стороны договорились, что получение или отправка Стороной юридически значимых сообщений с использованием адреса электронной почты, указанного в Договоре, достоверно свидетельствует о совершении этих действий соответствующей Стороной (уполномоченным Стороной лицом).
- 8.13. Юридически значимые сообщения, направленные или полученные посредством электронной почты, допускаются в качестве письменных доказательств, в случае если они были направлены с соблюдением порядка и требований, предусмотренных Договором. При этом днем получения Стороной юридически значимых сообщений, направленных посредством электронной почты, Стороны признают день отправки таких сообщений направляющей Стороной по адресу электронной почты получающей Стороны.
- 8.14. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга с иной электронной почты с приложением отсканированных документов, подтверждающих полномочия стороны, обо всех случаях компрометации ее подтвержденного адреса электронной почты (взлом, иной факт несанкционированного доступа посторонних лиц или подозрение на него), о случаях блокировки адреса электронной почты или иного ограничения доступа, а также о невозможности открытия или просмотра файлов по причине их повреждения или иным причинам, не зависящим от адресата. В отсутствие такого уведомления юридически значимые сообщения, направленные Стороной посредством электронной почты, с учетом имеющейся у адресата информации, признаются надлежащими.
- 8.15. Каждая из сторон несет риск не извещения второй стороны об изменении своего адреса электронной почты. В случае уклонения стороны от получения уведомления, направленного второй стороной, уведомление считается полученным в день его направления.
- 8.16. С момента уведомления Стороны о компрометации адреса электронной почты, его блокировке или ином ограничении доступа и до момента уведомления Стороны о восстановлении доступа к нему, обмен юридически значимыми сообщениями и документами с использованием соответствующего адреса электронной почты не допускается, а все юридически значимые сообщения, направленные и (или) полученные в указанный период с

соответствующего адреса электронной почты, не имеют для Сторон юридической силы и не влекут для адресата гражданско-правовых последствий.

- 8.17. Уведомление о компрометации адреса электронной почты, его блокировке или ином ограничении доступа, а также уведомление о восстановлении доступа, осуществляется в письменной форме, любым способом, предусмотренным Договором, за исключением направления такого уведомления посредством электронной почты с адреса электронной почты, в отношении которого осуществляется уведомление.
- 8.18. Документы об исполнении обязательств по настоящему договору направляются для согласования путем ЭДО.
- 8.19. Акт приема-передачи имущества, Акт исполнения взаимных обязательств по Договору купли-продажи имущества, приложения и дополнительные соглашения к договору подписанные одной стороной, сканированные и направленные другой стороне по адресам электронной почты, указанным в настоящем договоре могут быть направлены путем ЭДО. В ответ сторона должна в течение 5 дней направить подписанную скан копию в случае принятия, признания данных документов, признавая тем самым юридическую силу названных документов.
- 8.20. Подписанные оригиналы Акта приема-передачи указанного имущества, Акта исполнения взаимных обязательств по Договору купли-продажи имущества, приложения и дополнительные соглашения к договору направляются по почте в течение 5-ти дней.
- 8.21. В случае неполучения актов, соглашений, дополнений на бумажном носителе, скан-копии, подписанные одной стороной, сканированные и направленные другой стороне сохраняют свою юридическую силу наравне с документами, оформленными на бумажном носителе.
- 8.22. Сообщения, уведомления, извещения направляются между сторонами изначально в электронном виде путем ЭДО. Данные сообщения признаются официальными документами, равнозначными оформленным на бумажном носителе (документарным, письменным) подписанными уполномоченными лицами Сторон, направленными во исполнение настоящего договора, имеющим прямую юридическую силу.
- 8.23. Претензии, споры, разногласия, заявления, жалобы, исковые заявления, требования, иные документы претензионного характера изготавливаются в виде документов на бумажном носителе и направляются на почтовый адрес стороны. Данные документы не могут считаться надлежащими в случае направления их путем ЭДО.

9. Заверения об обстоятельствах

- 9.1. Стороны заверяют друг друга в том, что данный договор заключен по итогам торгов осознано, добровольно, конфликт интересов отсутствует, стороны имеют полномочия на заключение договора, финансовое состояние покупателя позволяет оплатить цену имущества, никакие права иных лиц не нарушены, основания для признания сделки недействительной отсутствуют. Все условия договора являются существенными.
- 9.2. Покупатель заверяет продавца что до подписания договора он ознакомлен с документами, подтверждающими право собственности имущества, состоянием имущества, принимает его как надлежащее.
- 9.3. Покупатель заверяет что полностью принимает на себя риски, указанные в разделе 5 настоящего договора.
- 9.4. После заключения настоящего договора оспаривание договора, признание договора незаключенным, или недействительным невозможно.

10. Заключительные положения

- 10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения обязательств.
- 10.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 10.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

- 10.4 Стороны не несут ответственность за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, (форс-мажор) возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Сторона, столкнувшаяся с ними, должна немедленно известить об этом другую Сторону и доноситься любым доступным способом. Подтверждение возникновения обстоятельств непреодолимой силы, (форс-мажор) может быть осуществлено любыми допустимыми, относимыми, достоверными доказательствами.
- 10.5 К обстоятельствам непреодолимой силы относятся Стихийное бедствие, Эпидемия, введение режима повышенной готовности «РПГ», Забастовка, Война, Теракт, Диверсия, вынесение судом судебных актов, подача исковых заявлений, заявлений, ходатайств о принятии обеспечительных мер, жалоб и пр. затрагивающих обязательства, либо интересы лиц вытекающие из настоящего договора, либо лиц участвующих в деле о банкротстве, либо лиц участвующих в процессе по делу о банкротстве, другие обстоятельства, которые стороны не контролировали и не могли предвидеть либо преодолеть. Отсутствие денежных средств для расчетов по договору не может являться обстоятельством непреодолимой силы.
- 10.6 В связи с конфликтной средой торгов, сложной администрированности процедуры банкротства, задействованием в реализации имущества должника множества лиц: должник, кредиторы, залоговый кредитор, участник торгов, ЭТП, организатор торгов, суд, судебные приставы, регистрирующие органы и прочие лица, организации, имеющие противоположные интересы все споры, разногласия, претензии, заявления, жалобы, исковые заявления, требования, иные обстоятельства возникающие в связи исполнением обязательств по торгам, вытекающих из настоящего договора разрешаются Сторонами в обязательном претензионном порядке путем направления претензии в письменной форме исключительно на почтовый адрес стороны, не по ЭДО. В случае если в течении 30 рабочих дней стороны не урегулировали разногласия срок продлевается дополнительно еще на 30 рабочих дней- «овертайм». В случае если в течение дополнительных 30 рабочих дней Сторона, получившая претензию, не направит другой Стороне свой отзыв на нее, либо если в течение указанного срока Стороны не придут к взаимному соглашению, рассмотрение спора передается в Тушинский районный суд г. Москвы. С лица, нарушившего настоящее условие могут быть взысканы убытки, расходы, компенсация повышенной страховки понесенные стороной.
- 10.7 Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 10.8 Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве.

11. Реквизиты сторон

Организатор торгов
_____ Финансовый управляющий Рыков Аркадий Анатольевич
Электронная почта (E-mail) dcgranit@mail.ru _____ / Рыков А.А. Почтовый адрес: 125481, г. Москва, А/Я 007
Покупатель
ФИО подпись _____ (Прописать от руки)

Акт
Исполнения взаимных обязательств по Договору
Купли продажи имущества на торгах (ст. 309 ГК РФ.)

город Москва «__» _____ 202__ года

Финансовый управляющий Рыков Аркадий Анатольевич (ИНН 741501293724) ,
член Союза арбитражных управляющих «СОАУ «Альянс», действующего на основании
Решения Арбитражного суда _____, по делу о банкротстве гражданина Ф.И.О. _____
№ _____, именуемый в дальнейшем Организатор торгов (Продавец) с одной стороны, и
_____, гражданство, _____ года рождения, место рождения
_____ паспорт _____, именуемый в дальнейшем
«Покупатель», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», составили Акт о нижеследующем:

1. Организатор торгов, провел торги по реализации недвижимого имущества должника: Квартира (далее-«Имущество»), принадлежащее на праве собственности должнику _____

2. Покупатель полностью оплатил цену Имущества до подписания настоящего Акта в два этапа:

- ✓ Покупателем оплачен задаток в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек, платёжным поручением от 00.00.0000 г. № _____, НДС не облагается.
- ✓ Покупателем по результатам торгов оплачена сумма платёжным поручением от 00.00.0000 № 123456 в размере: 00000000,00 (_____) рубля 00 копеек., НДС не облагается.

3. Организатор торгов направляет поступившие денежные средства на счета кредиторов в деле о банкротстве должника в соответствии с реестром требований кредиторов.

4. Уплаченные денежные средства возврату покупателю не подлежат.

5. Обязательства сторон исполнены надлежащим образом. Стороны претензий друг к другу не имеют. Расторжение договора, отказ от исполнения обязательств не возможны.

6. Претензии у сторон отсутствуют.

7. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве.

Реквизиты и подписи сторон

Организатор торгов
ФИО адрес должника _____
Финансовый управляющий: Электронная почта (E-mail) dcgranit@mail.ru _____ / Рыков А.А.
Почтовый адрес _____
Покупатель
_____ ФИО подпись _____ (Прописать от руки)

Акт приема-передачи

город Москва

«___» _____ 202__ года

Финансовый управляющий Рыков Аркадий Анатольевич (ИНН 741501293724), член Союза арбитражных управляющих «СОАУ «Альянс», действующего на основании Решения Арбитражного суда _____, по делу о банкротстве гражданина Ф.И.О. _____ № _____, именуемый в дальнейшем **Организатор торгов (Продавец)** с одной стороны, и

_____, гражданство, _____ года рождения, место рождения _____ паспорт _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили Акт о нижеследующем:

1. во исполнение Договора купли продажи от «___» _____ 202__ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Организатор торгов передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество: Квартира, расположенная по адресу: _____
2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
3. Ответственность за сохранность имущества, расходы на содержание приняты покупателем с момента подписания сторонами настоящего акта.
4. Риск случайной гибели, случайного повреждения, порчи имущества приняты покупателем с момента подписания сторонами настоящего акта.
5. Уплаченные денежные средства возврату покупателю не подлежат.
6. Обязательства сторон исполнены надлежащим образом. Стороны претензий друг к другу не имеют. Расторжение договора, отказ от исполнения обязательств не возможны.
7. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве.

Организатор торгов
Финансовый управляющий: Электронная почта (E-mail) dcgranit@mail.ru _____/ Рыков А.А. Почтовый адрес _____
Покупатель
_____ _____ ФИО подпись _____ (Прописать от руки)