Проект Договора Купли-продажи имущества на торгах
(Данный проект может быть дополнен с учетом последней практики торгов и не является офертой)

город Москва «___» _____ 2020 года

_____

в лице Финансового управляющего Рыкова Аркадия Анатольевича, члена союза арбитражных управляющих «СОАУ «Альянс» (ИНН 741501293724), действующего **на основании _____ по делу _____, именуемый в дальнейшем Организатор торгов (Продавец)** с одной стороны, **и** _____, года рождения, паспорт _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.Предмет договора

1.1. Организатор торгов обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество: Автомобиль _____. Имущество принадлежит _____ по праву собственности, _____

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 _____- Сайт: _____ размещенной на сайте в сети Интернет.

1.3. Покупатель уведомлен о том, что автомобиль находится в эксплуатации.

1.4. Перечисленное в пункте 1.1 Договора Имущество осмотрено Покупателем в натуре, претензий к его техническому, физическому состоянию нет.

1.5. Организатор торгов не несет ответственности за существующие и обнаруженные в дальнейшем повреждения и недостатки, которые не могут быть замечены при наружном осмотре имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

1.6. Организатор торгов не несет ответственности по гарантийным обязательствам, гарантийному обслуживанию, всем иным обязательствам по передаваемому Покупателю имуществу, указанному в п.1.1. настоящего Договора.

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 Регистрирующем органе, согласно следующему списку:

- Оригинал договора с подписью - 3 экземпляра;
- Решение суда с отметкой о вступлении в законную силу о признании гражданина банкротом и введении в отношении должника процедуры реализации имущества;
- Определение суда с отметкой о вступлении в законную силу о продлении процедуры реализации имущества;
- Определение суда с отметкой о вступлении в законную силу об освобождении финансового управляющего и назначении нового финансового управляющего (при наличии).
- Положение о торгах -2 экз. (1 обязательно оригинал + копия, заверенная финансовым управляющим);
- Если положение было утверждено судом, то Определение суда об утверждении Положения о торгах.
- Протокол определения победителя - 2 экземпляра за подписью организатора торгов.

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. Своими силами и за свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Регистрирующем органе.
2.2.4 Предоставить Организатору торгов нотариальное согласие супруга на приобретение имущества, брачный договор или заявление об отсутствии зарегистрированного брака (для физ. лиц).
2.2.5. Принять Имущество.

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.

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. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.
4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Регистрирующем органе.
4.4. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оплачиваются Покупателем.
4.5. С момента подписания Акта исполнения взаимных обязательств по Договору купли-продажи имущества и акта приема-передачи имущества обязанности Продавца и Покупателя считаются исполненными.
4.6. 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.

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 так же без согласия членов семьи, иных лиц а так же 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, 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 так же 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 собственником имущества в соответствии с законодательством.

5.6 В случае отказа регистрирующего органа в регистрации права собственности на 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 в случае, 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, обстоятельствами дела о банкротстве.

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. В этом случае Организатор торгов вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора любым доступным способом.

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. 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 Покупателя 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. За просрочку платежа Покупатель уплачивает Организатору торгов пени из расчета 0,1 % от оставшейся к оплате суммы на контрольную дату за каждый день просрочки до его полного погашения.

7.5. Убытки, упущенная выгода, расходы на представителей, пошлины, сборы, прочие расходы прямо, или косвенно понесенные Покупателем в настоящем, или будущем времени не возмещаются.

7.6. Иные меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории России.

8.Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения обязательств.

8.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.4. Споры и разногласия, возникающие по настоящему Договору, разрешаются Сторонами в досудебном порядке путем направления претензии в письменной форме. В случае если в течение 30 календарных 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 на рассмотрение в арбитражный суд, в рамках дела о банкротстве должника, либо Тушинский районный суд г. Москвы.

8.5. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Регистрирующем органе.

9.Реквизиты сторон

Организатор торгов
ФИО адрес должника _____
Финансовый управляющий: Email torgi-dolgi@mail.ru _____ / Рыков А.А. Почтовый адрес _____
Покупатель
_____ _____ ФИО подпись _____ _____ (Прописать от руки)

Организатор торгов _____ Покупатель _____

Акт
Исполнения взаимных обязательств по Договору
Купли продажи имущества на торгах

город Москва «___» _____ 2020 года

в лице Финансового управляющего Рыкова Аркадия Анатольевича, члена союза арбитражных управляющих «СОАУ «Альянс» (ИНН 741501293724), действующего на основании _____ по делу _____, именуемый в дальнейшем Организатор торгов (Продавец) с одной стороны, и _____, года рождения, паспорт _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили Акт о нижеследующем:

1. Организатор торгов, провел торги по реализации имущества должника: Автомобиль (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 копейки., 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 Регистрирующем органе.

Реквизиты и подписи сторон

Организатор торгов
ФИО адрес должника _____
Финансовый управляющий: Email torgi-dolgi@mail.ru _____ / Рыков А.А. Почтовый адрес _____
Покупатель
_____ _____ ФИО подпись _____ _____ (Прописать от руки)

Организатор торгов _____ Покупатель _____

Акт приема-передачи

город Москва «___» _____ 2020 года

_____ в лице Финансового управляющего Рыкова Аркадия Анатольевича, члена союза арбитражных управляющих «СОАУ «Альянс» (ИНН 741501293724), действующего на основании _____ по делу _____, именуемый в дальнейшем Организатор торгов (Продавец) с одной стороны, и

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

1. во исполнение Договора купли продажи от «_____» _____ 2020 г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Организатор торгов передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество: Автомобиль _____
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 Регистрирующем органе.

Организатор торгов
ФИО адрес должника _____
Финансовый управляющий: Email torgi-dolgi@mail.ru _____ / Рыков А.А. Почтовый адрес _____
Покупатель
_____ _____ ФИО подпись _____ _____ (Прописать от руки)

Организатор торгов _____ Покупатель _____