

УТВЕРЖДЕНО (НЕ УТВЕРЖДЕНО):  
Собранием кредиторов в форме заочного голосования (без совместного присутствия) от 23.12.2024

**ПОЛОЖЕНИЕ № 2 О ПОРЯДКЕ, ОБ УСЛОВИЯХ И О СРОКАХ РЕАЛИЗАЦИИ  
ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАНИНА  
ЧИСТОВА ИВАНА ВЛАДИМИРОВИЧА (ЛОТ № 2)  
РЕДАКЦИЯ ОТ 31.10.2024**

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее положение составлено в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о несостоятельности (банкротстве)), Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. № 495.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи на аукционе следующего имущества: *Нежилое помещение с кадастровым номером 72:08:0107027:632, подвал, площадь 72,2 м2, расположенное по адресу: Тюменская область, город Заводоуковск, улица Шоссейная, дом 3/1*, посредством открытых электронных торгов, в соответствии со статьями 28, 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.2.1. Торги по продаже имущества должника в соответствии с п. 3 ст. 111 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» проводятся путем проведения открытых торгов в электронной форме. Имущество, реализуемое с торгов, принадлежит гр. Чистову Ивану Владимировичу, (21.12.1987 года рождения, место рождения: гор. Казань, зарегистрирован по адресу: 627140, Тюменская обл., г. Заводоуковск, ул. Кленовая, д. 2Г, ИНН 165920533017, СНИЛС 145-674-458 92). Имущество находится в общей совместной собственности с бывшей супругой должника – Чистовой Надежде Александровне, 12.02.1984 г. р.

## 2. Имущество должника, подлежащее продаже

2.1. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежит следующее Имущество должника: № Лота Вид имущества

*Нежилое помещение с кадастровым номером 72:08:0107027:632, подвал, площадь 72,2 м2, расположенное по адресу: Тюменская область, город Заводоуковск, улица Шоссейная, дом 3/1.*

2.2. Стоимость имущества установлена на основании п. 2 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» - оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

2.3. Начальная цена продажи Имущества устанавливается на основании анализа рынка аналогичного имущества и составляет:

| № п/п | Вид и наименование имущества                                                                                                                                                 | Количество (шт.) | Оценка, руб. |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|
| 1     | Нежилое помещение с кадастровым номером 72:08:0107027:632, подвал, площадь 72,2 м2, расположенное по адресу: Тюменская область, город Заводоуковск, улица Шоссейная, дом 3/1 | 1                | 800 000,00   |

2.4. Имущество должника подлежит продаже на торгах в электронной форме.

2.5. В случае разногласий между финансовым управляющим, кредиторами или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации имущества должника.

2.6. В соответствии с п. 63 ст. 217 Налогового кодекса Российской Федерации доходы налогоплательщика от продажи имущества, подлежащего реализации в случае признания такого налогоплательщика банкротом и

введения процедуры реализации его имущества в соответствии с Законодательством несостоятельным (банкротом), не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения).

### **3. Организатор торгов**

3.1. Функции по организации и проведению торгов по продаже имущества должника осуществляются финансовым управляющим Григорьева Наталья Васильевна.

3.2. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «РУССИА ОнЛайн», Юридический адрес: 121087, г. Москва, ул. Заречная, 5-2-12, ИНН 7715401966, ОГРН: 1157746027878, адрес в сети Интернет: <https://rus-on.ru/>). Доступ к электронной площадке через сеть «Интернет» является открытым.

3.3. В процессе подготовки и проведения торгов по продаже Имущества должника Организатор торгов выполняет следующие функции:

- Опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества должника не позднее, чем за тридцать календарных дней до даты проведения торгов и сообщение о результатах проведения торгов в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;
- При подготовке к проведению торгов принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества;
- Заключает с заявителями договоры о задатке;
- Определяет участников торгов;
- Осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества;
- Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- Уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов;

3.4. В сообщении о продаже имущества должника должны содержаться:

- Сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание и порядок ознакомления с ним;
- Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложения о цене имущества должника;
- Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- 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 вносятся задаток;
- Начальная цена продажи имущества;
- Величина повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества;
- Порядок и критерии выявления победителя торгов;
- Дата, время и место подведения результатов торгов;
- Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества;
- Сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- Сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

3.5. При подготовке к проведению торгов по продаже Имущества должника организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке. Задаток для участия в торгах составляет 10 % (Десять процентов) от начальной (стартовой) цены Лота.

3.6. Проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежит размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

### **4. Представление заявок на участие в торгах**

4.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.2. Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным ст.110 и ст. 139 Закона о банкротстве, п.4 Приказа

4.3. Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать:

- а) Обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;
- б) 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
- в) 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;
- г) Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);
- д) 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. К заявке также должна быть приложена копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

4.4. В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

4.5. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

4.6. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

4.7. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

## **5. Определение участников торгов**

5.1. Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене).

Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве). Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания. 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.

5.2. 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. Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке. Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность сведений об участниках торгов до размещения на электронной площадке протокола об определении участников торгов.

## **6. Первичные торги**

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

6.2. Торги с использованием открытой формы представления предложений о цене (кроме торгов посредством публичного предложения) проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

6.3. Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений. Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

6.4. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества должника на величину, равную «шагу аукциона», который составляет 5 % (пять процентов) от начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

6.5. Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

6.6. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически.

6.7. Во время проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта предложение о цене в момент его поступления отклоняется с направлением лицу уведомления об отказе в приеме его предложения с указанием причин отказа в случае, если:

- а) Предложение о цене представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;
- б) Предложение о цене увеличено в размере, не равном «шагу аукциона», меньше или равно ранее представленному предложению о цене;
- в) Одним участником представлено второе предложение о цене подряд при отсутствии предложений других участников торгов.

## **7. Повторные торги**

7.1. 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.

7.2. В случае если открытые торги признаны несостоявшимися и договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, организатор торгов в течение пяти рабочих дней после завершения срока 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 открытых торгов несостоявшимися с указанием основания признания торгов несостоявшимися для размещения на электронной площадке, а в следующие пять рабочих дней - принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Начальная цена продажи имущества Должника на повторных торгах устанавливается на 10 % (Десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах, что составляет 720 000,00 рублей.

7.3. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Положением для первоначальных торгов.

## **8. Публичное предложение**

8.1. В случае если повторные торги по продаже Имущества должника признаны несостоявшимися, договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником и в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

8.2. При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

8.3. Продажа Имущества посредством торгов в форме публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:

- начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах;
- величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) – 10% (Десять) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах, а именно 72 000,00 рублей;
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – 5 (пять) календарных дней.

Период Срок Процент снижения/цена

- 1 в течение первых 5 (пяти) календарных дней с даты публикации предложения 720 000,00 рублей;
- 2 в течение следующих 5 (пяти) календарных дней 648 000,00 рублей;
- 3 в течение следующих 5 (пяти) календарных дней 576 000,00 рублей;
- 4 в течение следующих 5 (пяти) календарных дней 504 000,00 рублей;
- 5 в течение следующих 5 (пяти) календарных дней 432 000,00 рублей;
- 6 в течение следующих 5 (пяти) календарных дней 360 000,00 рублей;

Срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества в соответствии с настоящим пунктом, составляет 5 (пять) календарных дней. Снижение цены происходит до этапа торгов, начальная цена для которого установлена в размере 360 000,00 рублей (цена отсечения, минимальная цена продажи).

Предложения по цене отсечения (6 период снижения цены) принимаются в течение 5 (пяти) календарных дней. В случае не реализации имущества на этапе торгов, начальная цена для которого установлена в размере цены отсечения в течение 5 (Пяти) календарных дней торги признаются несостоявшимися, дальнейшего снижения цены не происходит.

8.4. Представление и рассмотрение заявок, определение участников торгов и принятие решений о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном Главами 4 и 5 настоящего Положения.

8.5. В течение соответствующего периода проведения торгов с помощью программно-аппаратных средств сайта обеспечивается отклонение заявок на участие в торгах, содержащих предложение о цене, которое ниже начальной цены продажи имущества или предприятия должника, установленной для этого периода

проведения торгов.

8.6. При участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

8.7. Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

8.8. 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.

8.9. В случае 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.

8.10. В случае 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.

8.11. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

## **9. Порядок подведения результатов торгов**

9.1. По результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися:

а) при проведении торгов с использованием открытой или закрытой формы представления предложений о цене - не позднее тридцати минут с момента:

- окончания срока представления заявок на участие в торгах при отсутствии заявок на участие в торгах;
- получения от организатора торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель или допущен только один участник; завершения торгов при проведении торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене (окончания срока представления предложений о цене - при проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене);

б) при проведении торгов посредством публичного предложения - не позднее тридцати минут с момента:

- получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в п. 4 Главы 10 настоящего Положения) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;
- получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в п. 4 Главы 10 настоящего Положения) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;
- окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в п. 4 Главы 10 настоящего Положения, при отсутствии заявок на участие в торгах.

9.2. Организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися:

- в случае проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене - не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов

протокола или решения;

– в случае проведения торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене - не позднее дня получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения;

– в случае проведения торгов в форме публичного предложения - не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке.

9.3. Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия 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 или предприятие приобретено покупателем). Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на электронной площадке.

## **10. Возврат и удержание задатков**

10.1. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются организатором торгов всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах проведения торгов.

10.2. В случае признания торгов несостоявшимися, суммы внесенных задатков возвращаются в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты принятия решения об объявлении торгов несостоявшимися.

10.3. Внесенный задаток не возвращается победителю торгов в случае, если он:

а) Уклонится от заключения в установленный срок договора купли-продажи;

б) Не оплатит продаваемое на торгах Имущество должника в срок, установленный заключенным договором купли-продажи.

Удержанная сумма задатка включается в состав конкурсной массы должника за вычетом издержек организатора торгов на их проведение.

## **11. Подписание договора и расчеты с покупателем**

11.1. В течение (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества должника с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества должника.

11.2. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение (пяти) календарных дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего внесенный задаток ему не возвращается и финансовый управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества должника участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов;

11.3. Продажа имущества должника оформляется договором купли-продажи, который заключает финансовый 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;

– Обязанность покупателя принять имущество в месте его нахождения на момент заключения договора купли-продажи, своими силами и за свой счет обеспечить вывоз имущества;

– Сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества должника, в том числе публичного сервитута;

– Иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

11.4. При продаже имущества должника оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания этого договора путем внесения денежных средств, вырученных от продажи имущества на счет организатора торгов.

11.5. Передача имущества должника финансовым управляющим, принятие его покупателем и оформление права собственности на него осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи только после полной оплаты имущества.

11.6. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

11.7. В случае неоплаты приобретенного на торгах имущества в течение установленного срока с даты заключения договора купли-продажи финансовый управляющий обязан принять незамедлительные меры по обеспечению получения денежных средств за проданное имущество, а также направить покупателю письменную претензию с требованием произвести расчеты по договору и напоминанием о том, что в случае неоплаты договор купли-продажи будет расторгнут, а задаток не будет возвращен.

## **12. Иные положения**

12.1. В случае возникновения в ходе процедуры реализации имущества гражданина обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества Должника, финансовый управляющий обязан представить в Арбитражный суд для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

12.2. В случае разногласий между финансовым управляющим, кредиторами или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве.

12.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, применяется действующее Законодательство РФ.