**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Калуга « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Финансовый управляющий гражданина Новосельцева Андрея Александровича, ИНН 402807156071, СНИЛС 115-170-064-08, дата рождения 15.03.1963 года, место рождения г. Калуга, паспорт гражданина РФ, серия 29 08, № 265845, выдан отделом УФМС России по Калужской области 14.04.2008 г., код подразделения 400-002, зарегистрированный по месту жительства по адресу: г. Калуга, ул. Лесная, д. 22, кв. 1, Давыдов Владимир Петрович, ИНН 861400059498, СНИЛС 002-407-516 89, 248033, г. Калуга 33, а/я 748, - член НП "Сибирская гильдия антикризисных управляю-щих", ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, 121059, г. Москва, Бережковская набережная, д. 10, офис 200, выступающий от имени должника, именуемый в дальнейшем «Продавец»,действующий на основании решения Арбитражного суда Калужской области от 24.09.2019 г. по делу № А23-4838/2019 и «Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Новосельцева Андрея Александровича», утвержденного определением Арбитражного суда Калужской области по делу № А23-4838/2019 г. от 24.01.2020 г., с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий договор заключается по результатам проведения электронных торгов с идентификационным № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, на электронной торговой площадке Russia Online (адрес в сети интернет: www. rus-on.ru) в соответствии с информационным сообщением № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г., опубликованным в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru) (далее Торги).
   2. Основанием для заключения Договора является Протокол о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г., согласно которому, Покупатель был признан победителем Торгов по лоту № 1.
   3. Цена, предложенная Покупателем на торгах, составила: \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
   4. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

Лот №1: здание, кадастровый номер 40:26:000043:403, нежилое здание, площадь 31,1 кв. метров, адрес: Калужская обл., г. Калуга, тер. ГК «Силикатный», бокс 913.

1.5 Имущество продается на основании Федерального закона от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», решения Арбитражного суда Калужской области от 24.09. 2019 г. по делу № А23-4838/2019 и «Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Новосельцева Андрея Александровича» утвержденного определением Арбитражного суда Калужской области по делу № А23-4838/2019 г. от 24.01.2020 г.

1. **СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ**
   1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.
   2. Задаток в сумме 20 000,00 рублей,перечислен на счет Продавца Покупателем по Договору о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Оплата производится по следующим реквизитам:

Получатель – Новосельцев Андрей Александрович

Счет: 40817810322240270165

Банк получателя: филиал Калужское отделение № 8608/0256 ПАО Сбербанк г. Калу га БИК 042908612 ИНН 7707083893 КПП 402702001К/С 30101810100000000612 ОГРН 1027700132195

Наименование платежа: «Оплата по договору купли-продажи имущества Новосельцева А.А. за лот № 1»

* 1. Оплата производится в течение 30 дней с момента предоставления финансовым управляющим доказательств об отсутствии прописанных жильцов в квартире и отсутствия в ней жильцов и их имущества.
  2. Моментом надлежащей оплаты по настоящему договору считать момент перечисления банком Покупателя либо банком-корреспондентом предусмотренных настоящим договором сумм в банк Продавца для их дальнейшего зачисления на счет Продавца.
  3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности и иные, не указанные в настоящем договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, несет Покупатель.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязан передать Покупателю имущество. Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами акта приема - передачи. Момент подписания акта приема - передачи является моментом передачи имущества Покупателю.
   2. Стороны договора определили, что Продавец осуществляет подготовку имущества к передаче его Покупателю, в том числе составление и представление на подписание акта приема - передачи. Указанные действия осуществляются Продавцом своими силами и за свой счет.
   3. Имущество, полагают Стороны договора, будет считаться переданным от Продавца Покупателю с момента подписания акта приема - передачи обеими Сторонами договора.

С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Покупателю.

* 1. Продавец обязуется после подписания акта приема-передачи имущества, заключить с Покупателем иные необходимые договора переуступки прав в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю в момент полной оплаты имущества Покупателем и подписания Акта приема-передачи имущества.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   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 договор купли-продажи расторгается в одностороннем порядке с направлением Покупателю уведомления о расторжении договора, при этом внесенный задаток Покупателю не возвращается, также Покупатель теряет право на получение имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

|  |  |
| --- | --- |
| - | ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; |
| - | расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях; |
| - | возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации. |

* 1. 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.
  2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
  3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.
  4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства РФ.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и регистрирующего органа.
2. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю в момент полной оплаты имущества Покупателем и подписания Акта приема-передачи имущества.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   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 договор купли-продажи расторгается в одностороннем порядке с направлением Покупателю уведомления о расторжении договора, при этом внесенный задаток Покупателю не возвращается, также Покупатель теряет право на получение имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

|  |  |
| --- | --- |
| - | ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств; |
| - | расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях; |
| - | возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации. |

* 1. 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.
  2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
  3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.
  4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства РФ.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и регистрирующего органа.
2. **МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
|  |  |

Финансовый управляющий

Новосельцева Андрея Александровича

Давыдов Владимир Петрович,

действующий на основании решения

Арбитражного суда Калужской области

от 24.09.2019 г. по делу № А23-4838/2019

получатель: Новосельцев Андрей Александрович

Расчетный счет № 40817810322240270165

Банк получателя: филиал Калужское отделение

№ 8608/0256 ПАО Сбербанк г. Калуга

БИК ИНН 7707083893 КПП 402702001

К/С 30101810100000000612 ОГРН 1027700132195   
 1

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Давыдов В.П./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /

/