

## ПРОЕКТ

### Договора купли-продажи № \_\_\_\_\_

Российская Федерация, Москва,

\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать четвертого года

Гражданин России Ким Михаил Владимирович (11.10.1986 г.р. м.р. гор. Джамбул Казахстан, зарегистрирован: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, д. Голубое, дом №2, квартира 97, ИНН 532119092196, СНИЛС 113-991-701 62) в лице финансового управляющего Ширяева Владимира Александровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 26.09.2024 г. по делу №А41-89894/2023, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

<b>Петров</b>	<b>Пётр</b>	<b>Петрович</b>	<b>(00.00.0000</b>	<b>г.р.</b>	<b>в</b>
_____)					

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

### 1. Предмет договора

- 1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность **Имущество:**  
**«Недвижимое имущество 3-х комнатная квартира, общей площадью 59,5 кв.м., расположенная по адресу: Московская область, Солнечногорский р-н, д. Голубое, д. 2, кв. 97 кадастровый номер: 50:09:0070106:1215».**
- 1.2. Покупателем является участник открытого аукциона №\_\_\_\_\_ по продаже имущества гражданина Ким Михаила Владимировича (11.10.1986 г.р. м.р. гор. Джамбул Казахстан, зарегистрирован: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, д. Голубое, дом №2, квартира 97, ИНН 532119092196, СНИЛС 113-991-701 62) по лоту №1, завершившегося в **13:00 00.00.2024** на электронной площадке (ЭТП) ООО «Сибирская торговая площадка» (сайт: [www.sibtoptrade.ru](http://www.sibtoptrade.ru)), официальный сайт ЕФРСБ публикация №0**000000** опубликовано **00.00.2024 г.** Настоящий договор заключен с Покупателем в соответствии с абз.2 п.5 ст.110 ФЗ №127 от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», как с участником открытого аукциона, предложившим лучшую цену по сравнению с другими участниками. Покупатель приобретает в собственность Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора. Правом распоряжения Имуществом Продавец обладает на основании ФЗ от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 1.3. На момент совершения настоящей сделки имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора обременено залогом в пользу ПАО «Банк Уралсиб», требования которого включены в реестр требований кредиторов Ким Михаила Владимировича с очередностью удовлетворения в порядке, установленном статьей 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».  
В соответствии с пунктом 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (пункт 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пункт 3 статьи 111, абзац третий пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество никому не продано, не находится под арестом.

### 2. Цена договора

- 2.1. Цена Имущества по договору, в соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов по лоту №1 от 00.00.2024 г. установлена в размере 000000000000 ( ) рублей копеек, НДС не облагается.
- 2.2. Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_ ( ) рублей., перечисленная Покупателем на расчетный счет Должника на основании платежного поручения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи имущества в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.
- 2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи имущества составляет \_\_\_\_\_ ( ) рублей.
- 2.4. Оплата по настоящему договору за Покупателя третьим лицом не допускается.
- 2.5. 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.
- 2.6. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в пункте 2.3. договора, единовременно не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора путём перечисления денежных средств на счет должника:  
р/с 40817810150185290914 (залоговый счет), в филиале Центральный ПАО "СОВКОМБАНК» г. Бердск, ул Попова 11, БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 КПП 544543001, к/с 30101810150040000763, получатель - Ким Михаил Владимирович, ИНН 532119092196, СНИЛС 113-991-701 62
- 2.7. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на указанный выше расчетный счет.

### **3. Обязательства сторон**

#### **Продавец обязуется:**

- 3.1. Передать Покупателю Имущество и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на него по акту приема-передачи в течение пяти дней с момента полной оплаты по настоящему договору.
- 3.2. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имущества правами третьих лиц.

#### **Покупатель обязуется**

- 3.3. Покупатель обязан подписать и вручить организатору торгов договор купли-продажи имущества в течении 5 (пяти) рабочих дней после опубликования на ЭТП протокола итогов торгов. В случае неисполнения указанной обязанности, Покупатель утрачивает статус победителя торгов и вместе с ним утрачивает право приобретения Имущества, а также утрачивает право на возврат ранее внесённого задатка, который включается в конкурсную массу.
- 3.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного пунктом 2.3 договора, в срок, предусмотренный пунктом 2.6 договора, Покупатель утрачивает статус победителя торгов и вместе с ним утрачивает право приобретения Имущества, а также утрачивает право на возврат ранее внесённого задатка, который включается в конкурсную массу.
- 3.5. В случае расторжения настоящего договора в соответствии с пунктом 3.3 и пунктом 3.4 настоящего договора задаток, внесенный Покупателем, не возвращается; организатор торгов определяет иного победителя торгов, в соответствии с

положениями Закона о банкротстве и условиями торгов.

- 3.6. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае выявления нарушений порядка проведения торгов, а также в иных случаях, установленных действующим Законодательством. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим договором, последний считается расторгнутым с момента опубликования на ЕФРСБ соответствующего сообщения.
- 3.7. Принять от продавца Имущество по акту приема-передачи в течение пяти дней с момента полной оплаты по настоящему договору.
- 3.8. Самостоятельно и за свой счёт совершить действия по государственной регистрации перехода права собственности.

#### **4. Передача и переход прав на Имущество**

- 4.1. Имущество передаётся Покупателю Продавцом по Акту приёма-передачи – в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Сторонами Договора купли-продажи, при условии зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего договора на расчетный счет, указанный в настоящем договоре.
- 4.2. Передача имущества производится Продавцом Покупателю в месте расположения имущества; в случае отсутствия возможности подписания непосредственно по месту нахождения имущества (квартиры) – в любом другом месте по выбору Продавца.
- 4.3. Передача Имущества и документов в отношении Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту (Акту приёма-передачи), подписываемому Продавцом и Покупателем. Уклонение Покупателя от подписания Акта приёма-передачи на условиях, предусмотренных настоящим Договором, считается отказом Покупателя от обязанности принять его. В случае отказа Покупателя от подписания передаточного Акта в установленный пунктом 3.1 настоящего договора срок, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора и возникшего из него обязательства передать имущество.
- 4.4. После истечения 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи, в случае если Покупатель уклоняется от подписания Акта приёма-передачи, обязанность Продавца по передаче имущества считается исполненной, а Покупатель начинает нести все расходы и риски, связанные с утратой или порчей Имущества.
- 4.5. В момент подписания Продавцом и Покупателем передаточного акта, предусмотренного пунктом 4.3 настоящего договора:
- 4.6. - Обязанность Продавца по передаче имущества Покупателю считается исполненной;
- 4.7. - Риск утраты (включая гибель и хищение) или повреждения имущества переходит от Продавца к Покупателю.
- 4.8. Право собственности Покупателя на переданное имущество возникает с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестре).
- 4.9. Стороны договорились, что государственная регистрация права собственности производится после подписания передаточного Акта. Покупатель обязуется своими силами и за свой счет осуществить все действия (включая снятие с регистрационного учета зарегистрированных в квартире лиц, и / или фактическое выселение проживающих в квартире граждан), необходимые для постановки имущества на регистрационный учет.
- 4.10. Одновременно с подписанием передаточного Акта Продавец передаёт Покупателю

имеющиеся у него документы на Имущество.

## 5. Ответственность сторон

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, Стороны несут ответственность в порядке и на условиях, предусмотренных Законодательством РФ.
- 5.2. Виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением условия настоящего договора.
- 5.3. Спорные моменты урегулируются сторонами путем переговоров либо в Арбитражном Суде города Москвы.

## 6. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

- 6.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.
- 6.2. Настоящий договор может быть прекращен в установленном порядке досрочно: по соглашению сторон, при существенном нарушении условий договора одной из сторон, по иным основаниям, предусмотренным настоящим договором или действующим Законодательством РФ.
- 6.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр для регистрирующего органа.
- 6.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору вступают в силу с момента их оформления в письменной форме и подписания уполномоченными представителями сторон.

## 7. Реквизиты и подписи сторон

<b>Продавец:</b>	<b>Покупатель:</b>
<p><b>Финансовый управляющий – Ширяев Владимир Александрович</b> (ИНН 503113098123, СНИЛС 036-001-185 94), действующий от имени - Ким Михаила Владимировича (11.10.1986 г.р. м.р. гор. Джамбул Казахстан, зарегистрирован: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, д. Голубое, дом №2, квартира 97, ИНН 532119092196, СНИЛС 113-991-701 62)</p> <p>Адрес для направления корреспонденции: 143915, г. Балашиха, а/я 1539 Телефон 8-926-521-31-12 E-mail: <a href="mailto:shiriaeff@gmail.com">shiriaeff@gmail.com</a></p> <p>Фин. Управляющий /Ширяев В.А./</p>	