ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №

г. Ярославль « » 2024 г.

Финансовый управляющий ИП Разина Константина Валерьевича (ОГРНИП 317774600436911, ИНН 773474944663, 22.07.1979 г.р., место рождения: г. Майкоп Краснодарского края) Медведев Никита Андреевич (ИНН 760218299019, СНИЛС 12524234824,150054,г. Ярославль, а/я111), действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 23.11.2022 по делу А40-214860/2022, с одной стороны, совместно именуемые стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно и по отдельности, именуемые как «Стороны» и «Сторона», по результатам открытых торгах – аукционе, с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества ИП Разина Константина Валерьевича, результаты которых оформлены Протоколом №\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора\*
   1. Продавец, в соответствии со статьями 110, 111, 138, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002г., по результатам торгов по продаже имущества ИП Разина Константина Валерьевича обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора имущество Должника, наименование, количество и характеристики которого указаны в п. 1.2. настоящего Договора.
   2. Наименование, состав и характеристики передаваемого имущества:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. До подписания настоящего Договора Покупатель ознакомился с имеющейся информацией о составе и характеристиках приобретаемого имущества. Покупатель в полной мере обзнакомился со всей информацией об имеющихся недостатках и обременениях имущества.

1. Цена договора и порядок расчетов
   1. Общая стоимость имущества, передаваемого по настоящему договору (Цены договора) определена по результатам открытых торгов по продаже имущества ИП Разина Константина Валерьевича (Протокол №\_\_\_\_от\_\_\_\_\_) и составляет\_\_\_(\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек., НДС не облагается.
   2. Внесенная Покупателем сумма задатка в размере ( ) рубля

копеек засчитывается Продавцом в счет оплаты Имущества.

Оставшуюся сумму в размере ( ) рубль копеек,

Покупатель уплачивает Продавцу в течении 15 дней с даты подписания настоящего Договора.

* 1. Расчеты по настоящему договору купли-продажи осуществляются Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 5 настоящего Договора.

Датой оплаты Цены договора, считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца. Обязательство Покупателя по оплате имущества считается исполненным с даты оплаты Цены договора.

1. Передача имущества. Переход права собственности.
   1. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество и все относящиеся к нему документы и информацию не позднее \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты оплаты Покупателем Цены договора в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.
   2. Передача Имущества осуществляется в месте его нахождения по Акту приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями Сторон и с момента подписания, становится неотъемлемой частью настоящего Договора. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным с момента подписания сторонами Акта приема- передачи имущества.
   3. Риск случайной гибели либо повреждения имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества. С даты подписания сторонами Акта приема-передачи имущества Покупатель обязан нести все издержки, связанные с содержанием имущества (в частности, по оплате коммунальных платежей, расходов по содержанию, обслуживанию и охране Имущества).

Во исполнение указанной обязанности Покупатель обязуется в кратчайшие сроки заключить все необходимые договоры, направленные на осуществление бесперебойного снабжения Имущества коммунальными услугами (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, обслуживание сетей и т.д.), а до момента их заключения предоставлять Продавцу денежные средства в размере, достаточном для возмещения соответствующих расходов.

1. Право собственности на приобретаемые по настоящему договору Объекты недвижимого имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.
2. Продавец в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты передачи имущества обязуется совершить необходимые действия для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на передаваемое недвижимое имущество, а так же устранить недостатки в документах, поданных от его имени на государственную регистрацию, согласно замечаниям органа, осуществляющего государственную регистрацию прав в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня уведомления соответствующего органа о таких замечаниях.
3. Любые расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на передаваемое по настоящему договору недвижимое имущество, а также связанные с регистрационными действиями в отношении передаваемых транспортных средств самоходных машин, опасных производственных объектов, включая расходы по уплате государственной пошлины несет Покупатель.
4. Прочие условия
   1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
   2. Покупатель гарантирует, что им получены все необходимые разрешения и согласия, необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора.
   3. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему договору обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.
   4. Любые изменения и дополнения условий настоящего Договора должны быть оформлены письменным соглашением Сторон.
   5. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего договора, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.
   6. Споры, возникающие между Сторонами в связи с заключением, действительностью, исполнением настоящего Договора подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы. Срок ответа на досудебную претензию - 10 дней с даты ее направления.
   7. Настоящий Договор составлен в ( ) экземплярах, имеющих

равную юридическую силу, один - для Покупателя, один - для Продавца - для

органов, осуществляющих государственную регистрацию прав и учет имущества.

5. Адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ:  Финансовый управляющий  ИП Разина Константина Валерьевича  Медведев Никита Андреевич  Разин К.В.: ОГРНИП 317774600436911, ИНН 773474944663  Задатковый счёт: 40817810250173671186  Корр. Счёт: 30101810150040000763  БИК банка 045004763  ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"  Финансовый управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Медведев  МП | ПОКУПАТЕЛЬ: |

\* Условия настоящего договора могут быть изменены в соответствии с требованиями действующего законодательства зависимости от категории имущества, реализуемого по настоящему договору, в том числе при реализации жилых помещений.

3