

**Договор  
купли-продажи имущества № \_\_\_\_**

г. Воронеж

\_\_\_\_\_

**Михайлов Михаил Игоревич** в дальнейшем именуемый **«Продавец»**, в лице финансового управляющего **Минаева Александра Владимировича**, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 26.10.2021 года по делу № А41-66278/21 с одной стороны и \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый (-ое) **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с Протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. о результатах проведения повторных торгов в электронной форме по продаже имущества должника – Михайлова Михаила Игоревича (02.07.1987 г.р., место рождения: гор. Электросталь Московской обл., адрес: Московская область, г. Электросталь, ул. Советская, д. 14а, кв. 40, ИНН 505311227600, СНИЛС 115-153-551-20), Покупатель был признан победителем открытых торгов по лоту № \_\_\_\_\_, в состав которого входило следующее имущество:


1.2. На основании изложенного с Покупателем был заключен настоящий договор о нижеследующем:

Продавец обязуется передать нижепоименованное имущество (далее «имущество») в собственность Покупателя, являющегося победителем открытых торгов, а Покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную по результатам торгов денежную сумму (цену):


**2. Цена имущества**

2.1. Цена имущества, отчуждаемого по настоящему договору купли-продажи, определена в результате проведения открытых торгов и составляет \_\_\_\_\_ руб., НДС не облагается поскольку Федеральным законом от 24.11.2014 N 366-ФЗ "О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса РФ и отдельные законодательные акты РФ" в Налоговый Кодекс РФ внесены изменения, согласно которым операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами) не признаются объектом обложения налогом на добавленную стоимость. Вышеуказанные изменения вступили в законную силу с 01.01.2015 г.

2.2. Оплата отчуждаемого имущества должна быть произведена Покупателем в полном объеме не позднее тридцати дней с даты заключения настоящего договора на специальный залоговый счет: Получатель: Михайлов Михаил Игоревич, ИНН 7707083893, счет 40817810013006814559 в

ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК Г. ВОРОНЕЖ, к/с 30101810600000000681, КПП 366402001, БИК 042007681.

Имущество считается оплаченным после зачисления в полном объеме цены имущества на специальный залоговый счет Михайлов Михаил Игоревич в срок, предусмотренный настоящим договором.

2.3. Уплаченный Покупателем задаток в размере \_\_\_\_\_ руб. засчитывается в счет частичной уплаты соответствующей части покупной цены, в связи с чем, Покупатель обязан уплатить Продавцу \_\_\_\_\_ руб.

### **3. Обязательства сторон.**

3.1. Отчуждаемое по настоящему договору имущество каких-либо ограничений/обременений не имеет, кроме обременений по кредитному договору № 94203-0317 от 10.03.2017 года, заключенного между Михайловым Михаилом Игоревичем и АО "РН Банк" (ИНН 5503067018).

Михайлов Михаил Игоревич Решением Арбитражного суда Московской области от 26.10.2021 года по делу № А41-66278/21 признан несостоятельным банкротом.

Отчуждаемое по настоящему договору имущество находится в залоге у АО "РН Банк" (ИНН 5503067018) по условиям кредитного договора № 94203-0317 от 10.03.2017 года. Права залогодержателя подтверждены определением Арбитражного суда Московской области от 18.03.2022 г. по делу № А41-66278/21.

Реестр требований кредиторов должника закрыт, требования остальных залоговых кредиторов в отношении вышеуказанного имущества в рамках дела о банкротстве не заявлялись.

В соответствии с п. 4 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 58 от 23.07.2009 г. кредиторы, требования которых обеспечены залогом имущества должника, но не заявившие о них в деле о банкротстве до закрытия реестра, не будут иметь специальных прав, предоставляемых залогодержателям Законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно п.12 того же Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ №58 от 23.07.2009г. продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом «О несостоятельности (банкротстве)» приводит к прекращению права залога в силу указания закона.

Продавец гарантирует, что отчуждаемое имущество, являющееся предметом настоящего договора купли-продажи, никому не продано, не обещано в дарении, безвозмездное пользование, в доверительное управление, не передано в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц, не является предметом споров, исков, не состоит под запрещением (арестом), между Продавцом и третьими лицами не существует каких-либо соглашений на предмет передачи имущества в собственность или владение/пользование третьим лицам.

3.2. Передача имущества осуществляется в месте нахождения имущества по подписываемому сторонами передаточному акту не позднее 5 рабочих дней после подписания настоящего договора и полной оплаты имущества Покупателем. Обязательства сторон по приему-передаче отчуждаемого имущества считаются исполненными после подписания сторонами передаточного акта. Одновременно с передачей имущества Продавец передает Покупателю всю необходимую документацию на имущество. Риск случайной гибели и повреждения имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания уполномоченными представителями сторон акта приема-передачи имущества.

3.3. Право собственности на отчуждаемое по настоящему договору имущество может быть приобретено Покупателем только после полной оплаты стоимости этого имущества (цены) Продавцу, вне зависимости от срока передачи Покупателю этого имущества.

3.4. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и возникающих из него обязательств. Настоящий договор купли-продажи не совершен под

влиянием заблуждения, насилия, обмана, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения Покупателем обязательств по оплате отчуждаемого имущества в полном объеме и в срок, установленный п.2.2. договора, настоящий договор считается расторгнутым, начиная со следующего за ним календарного дня после окончания 30-дневного срока, отведенного законом для оплаты имущества. При этом задаток, уплаченный Покупателем для участия в торгах, ему не возвращается.

#### 5. Прочие условия

5.1. Споры и разногласия, возникшие из настоящего договора купли-продажи или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров.

5.2. Любые приложения, протоколы, изменения и дополнения к настоящему договору действительны, только если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон.

5.3. Настоящий договор купли-продажи составлен и подписан сторонами в \_\_\_\_\_ экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, \_\_\_\_\_ экземпляр для Продавца, \_\_\_\_\_ для Покупателя.

#### 6. Реквизиты сторон

##### Продавец:

Михайлов Михаил Игоревич (02.07.1987 г.р., место рождения: гор. Электросталь Московской обл., адрес: Московская область, г. Электросталь, ул. Советская, д. 14а, кв. 40, ИНН 505311227600, СНИЛС 115-153-551-20) в лице финансового управляющего **Минаева Александра Владимировича**, действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 26.10.2021 года по делу № А41-66278/21

##### Покупатель:

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

##### Реквизиты счета: Получатель платежа:

Михайлов Михаил Игоревич, ИНН 7707083893, счет 40817810013006814559 в ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК Г. ВОРОНЕЖ, к/с 30101810600000000681, КПП 366402001, БИК 042007681.

##### Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_ **А.В. Минаев**