

г. Новосибирск _____

На основании Протокола от _____ о результатах Торгов № _____ по продаже недвижимого имущества **Финансовый управляющий Аношкин Александр Викторович** (ИНН 544307041740, СНИЛС 017-417-422 31) адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 630099, г Новосибирск, а/я, 222) член некоммерческого партнерства – Союз межрегиональной саморегулируемой организации профессиональных арбитражных управляющих «Альянс управляющих», (ОГРН 1032307154285, ИНН 2312102570, место нахождения: 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 309), действующий от имени Должника **Рузаева Андрея Владимировича**, (13.09.1960 года рождения, место рождения: гор. Ленинск-Кузнецкий Кемеровской области, СНИЛС 023-245-652-18, ИНН 540607972912, адрес регистрации: 630007, г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, д.4/1, кв.65), именуемый в дальнейшем «**ПРОДАВЕЦ**», действующий на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от «09» июня 2021 г. по делу № А45-8321/2021, с одной стороны, и _____, именуемое (ый) в дальнейшем «**ПОКУПАТЕЛЬ**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель обязуется принять имущество Рузаева Андрея Владимировича, далее «Имущество» и оплатить его стоимость.
Состав имущества:

1. Нежилые помещения площадью 79,6 (семьдесят девять целых шесть десятых) квадратных метров (номера на поэтажном плане 1-3, 5, 6), расположенные по адресу: город Новосибирск, Ленинский район, улица Станционная, 32. Кадастровый номер: 54:35:061490:2095;

2. Нежилые помещения площадью 82,9 (восемьдесят две целых девять десятых) квадратных метров (номер на поэтажном плане 4), расположенные по адресу: город Новосибирск, Ленинский район, улица Станционная, 32. Кадастровый номер: 54:35:061490:2094;

3. Нежилое помещение, площадь 58.50 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Новосибирская, г Новосибирск, ул Станционная, дом 32, кадастровый (условный) номер: 54:35:061490:2442;

4. Нежилое помещение, площадь 15.40 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Новосибирская, г Новосибирск, ул Станционная, дом 32, кадастровый (условный) номер: 54:35:061490:2443;

5. Право аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:061490:3516, общая площадь 5903 кв.м., адрес (местонахождение): Новосибирская область, г Новосибирск, ул Станционная, 32, Категория земель: Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования:

Склады (6.9) - Промышленные базы; склады.

Договор аренды № 78рз от 30.12.2019 года.

Арендодатель: Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области (ИНН 5407063282). Согласие Арендодателя на переуступку прав и обязательств получено.

- 1.2. «Продавец» гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанное в п.п. 1.1. Имущество никому другому не принадлежит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передано, в споре не состоит.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Общая стоимость Имущества составляет _____
(_____) рублей. Цена Имущества определена на основании Протокола от _____ года о результатах Торгов № _____ по продаже недвижимого имущества Рузаева Андрея Владимировича.

2.2. Задаток _____ в _____ сумме _____ рублей _____ копеек, внесенный «Покупателем» по Договору о задатке от _____ года (далее - «Договор о задатке»), засчитывается в счет оплаты Имущества. За вычетом суммы задатка

«Покупатель» обязан уплатить «Продавцу»
(_____) рублей _____ копеек.

2.3. «Покупатель» производит оплату стоимости Имущества в течение 30 календарных дней с момента подписания сторонами настоящего договора по реквизитам:

р/с 408178103440053229475, получатель: Рузаев Андрей Владимирович, банк получателя: Сибирский Банк ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810500000000784641 БИК 045004641, ИНН Банка: 7707083893, КПП Банка: 540645005, назначение платежа: «Оплата за имущество должника (Лот № 5) по делу о банкротстве № А45-8321/2021»;

2.4. На момент представления настоящего договора для его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии оплата по договору произведена полностью.

2.5. Расходы, связанные с оформлением данного договора в соответствии с действующим законодательством, включая расходы по государственной регистрации сделки купли-продажи, несет «Покупатель». Эти расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1. настоящего договора и уплачиваются «Покупателем» по мере необходимости и своевременно.

3. Передача имущества

3.1. «Продавец» обязуется передать Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, «Покупателю» на основании Акта приема-передачи Имущества (Приложение 1 к настоящему договору). Акт приема-передачи Имущества подписывается сторонами после полной его оплаты «Покупателем».

3.2. «Покупатель» не является правопреемником по долгам «Продавца», возникшим до перехода «Покупателю» права собственности на Имущество.

3.3. «Продавец» обязуется одновременно с подписанием Акта приема-передачи имущества передать «Покупателю» всю имеющуюся у «Продавца» строительную и техническую документацию на Имущество.

4. Прочие условия

4.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

4.2. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, в Арбитражном суде Новосибирской области.

4.3. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме, подписаны обеими сторонами и зарегистрированы в том же порядке, что и настоящий договор.

4.4. К настоящему договору прилагается:

Приложение 1- Акт приема-передачи недвижимого имущества.

5. Адреса и подписи сторон

Продавец:

Финансовый управляющий Аношкин Александр Викторович (ИНН 544307041740, СНИЛС 017-417-422 31) адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 630099, г Новосибирск, а/я, 222) член некоммерческого партнерства – Союз межрегиональной саморегулируемой организации профессиональных арбитражных управляющих «Альянс управляющих», (ОГРН 1032307154285, ИНН 2312102570, место нахождения: 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 309).

Покупатель:

_____/_____
_____/_____

_____/Аношкин А.В./

АКТ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА № _____

г. Новосибирск

« ____ » _____ 2022 года

Финансовый управляющий Аношкин Александр Викторович (ИНН 544307041740, СНИЛС 017-417-422 31) адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 630099, г. Новосибирск, а/я, 222) член некоммерческого партнерства – Союз межрегиональной саморегулируемой организации профессиональных арбитражных управляющих «Альянс управляющих», (ОГРН 1032307154285, ИНН 2312102570, место нахождения: 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 309), действующий от имени Должника **Рузаева Андрея Владимировича**, (13.09.1960 года рождения, место рождения: гор. Ленинск-Кузнецкий Кемеровской области, СНИЛС 023-245-652-18, ИНН 540607972912, адрес регистрации: 630007, г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, д.4/1, кв.65), именуемый в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, действующий на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от «09» июня 2021 г. по делу № А45-8321/2021, с одной стороны, и _____, именуемое (ый) в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, подписали настоящий Акт о том, что в соответствии с Договором купли-продажи № _____ недвижимого имущества Рузаева Андрея Владимировича от _____ финансовый управляющий имуществом Аношкин А.В. передала, а _____ принял следующее имущество:

Квартира, кадастровый номер 54:35:101570:376, площадь 113.20 кв.м., назначение: жилое, адрес (местонахождение): Россия, обл Новосибирская, г Новосибирск, ул Серебренниковская, дом 4/1, квартира 65

Общая	стоимость	Имущества	составляет
_____ (_____) рублей коп.			

Расчеты между сторонами произведены в полном объеме.

Претензий в отношении переданного имущества _____ («Покупатель») к финансовому управляющему имуществом Рузаева А.В. - Аношкину А.В. («Продавцу») не имеет.

Настоящий Акт приема-передачи имущества является неотъемлемой частью Договора купли-продажи № _____ недвижимого имущества Рузаева Андрея Владимировича от _____.

Подписи сторон

Продавец:

Финансовый управляющий Аношкин Александр Викторович (ИНН 544307041740, СНИЛС 017-417-422 31) адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 630099, г. Новосибирск, а/я, 222) член некоммерческого партнерства – Союз межрегиональной саморегулируемой организации профессиональных арбитражных управляющих «Альянс управляющих», (ОГРН 1032307154285, ИНН 2312102570, место нахождения: 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 309).

Покупатель:

_____/_____/

_____/Аношкин А.В./