

г. Санкт-Петербург

" 08 " июля 2020 года.

Меликян Агарон Рафикович (дата рождения: 28.08.1975 г. место рождения: г. Аптарак Армянской ССР, ИНН 401300083025, СНИЛС 182-345-785 86, регистрация по месту жительства: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Кандинского, д. 15; адрес фактического проживания: г. Москва, ул. Витебская, д.10, корп.1, кв.21), именуемый в дальнейшем «Доверитель», «Должник», в лице финансового управляющего Рыкуновой Ирины Юрьевны (ИНН 500905258698, СНИЛС 112-983-323-52, рег. номер: 13098, адрес для корреспонденции: 127051, г. Москва, а/я 64) - член САУ «Авангард» (ОГРН 1027705031320, ИНН 7705479434; 105062, Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1, оф. 3), действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 09.12.2019 г. по делу № А41-31602/2019 (далее – Финансовый управляющий), с одной стороны, и

Акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «Поверенный», «Организатор торгов», в лице первого заместителя генерального директора Раева Константина Владимировича, действующего на основании Доверенности № Д-001 от 09.01.2020 г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Доверитель поручает Поверенному совершить за счет имущества Должника и от имени Доверителя юридические и фактические действия по продаже объектов недвижимости, являющихся собственностью Должника, находящиеся в залоге у АО «АктивКапитал Банк» (далее – «Залоговый кредитор»).

Продажа Имущества Должника осуществляется на торгах, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и открытыми по форме представления предложений о цене. Продажа проводится в ходе процедуры реализации имущества гражданина, осуществляемого в отношении Должника, и должна быть проведена в соответствии с законодательством РФ, условиями продажи, установленными в разделе 2 настоящего Договора, и указаниями Финансового управляющего.

1.2. Имущество, принадлежащее Должнику на праве собственности и подлежащее продаже на торгах в соответствии с условиями настоящего Договора (далее – Имущество, Лот), указано в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Организация и проведение торгов по продаже Имущества осуществляются в соответствии с Положением о порядке организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего Меликяну Агарону Рафиковичу, являющегося предметом залога по делу № А41-31602/2019, утвержденным Залоговым кредитором АО «АктивКапитал Банк» в лице конкурсного управляющего - Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» от 05.06.2020 г., (далее – Положение) (Приложение № 3 к настоящему Договору), а также в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.

1.4. За совершение действий, указанных в п. 1.1. Договора, Доверитель обязуется уплатить Поверенному вознаграждение в порядке и сроки, предусмотренные п. 4.2. Договора.

Размер вознаграждения рассчитывается по формуле:

Размер вознаграждения = ЦР × 5 % × Кэ + Пэ,

где ЦР – цена реализации,

Кэ – коэффициент эффективности, вычисляемый по следующей формуле:

Кэ = ЦР/НЦ × 5, но не более 1,

где НЦ – начальная цена продажи Актива на первых торгах в форме аукциона,

Пэ – премия за эффективность, вычисляемая по формуле:

Пэ = (ЦР - НЦ) × 30% в случае ЦР > НЦ

При этом общая сумма подлежащего уплате вознаграждения Организатора торгов не должна превышать 15% (пятнадцать процентов) от цены реализации Лота.

Размер вознаграждения включает НДС, уплачиваемый в размере, установленном законодательством Российской Федерации.

1.5. Дополнительно к сумме вознаграждения Доверитель обязуется возместить Поверенному за счет имущества Должника фактически понесенные расходы Поверенного на опубликование (размещение) сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://fedresurs.ru/>).

1.6. Расходы на организацию и проведение торгов по продаже Имущества и выполнение иных обязанностей Поверенного по настоящему Договору включены в вознаграждение Поверенного, за исключением расходов, указанных в п.1.5 настоящего Договора.

## 2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

2.2. Начальная цена продажи Имущества (Лота) указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Сумма задатка устанавливается в размере **10 (десять) процентов** от начальной цены продажи Имущества (от начальной цены периода при проведении торгов посредством публичного предложения). Задаток перечисляется на счет Организатора торгов.

2.4. Шаг аукциона устанавливается в размере **5 (пять) процентов** от начальной цены Имущества.

2.5. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также не заключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов Поверенный обязуется провести повторные торги со снижением начальной цены продажи Имущества на **10 (десять) процентов** от начальной цены на первых торгах. Повторные торги проводятся в порядке, для организации и проведения первых торгов, установленном настоящим Договором, Положением, а также Законом о банкротстве.

2.6. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с их единственным участником при условии, что Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить Имущество за собой, продажа Имущества осуществляется на торгах посредством публичного предложения.

Поверенный организует продажу Имущества на торгах посредством публичного предложения при получении документа, подтверждающего отказ Залогового кредитора оставить Имущество за собой либо истечения предусмотренного п. 4.1 ст.138 Закона о банкротстве срока.

Начальная цена продажи Имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

Лот 1:

Период	Срок действия периода, календарных дней	% снижения от НЦ	Сумма задатка	Начальная цена, действующая на периоде, руб.
1	37	100	3 596 040,00	35 960 400,00
2	7	94	3 380 277,60	33 802 776,00
3	7	88	3 164 515,20	31 645 152,00
4	7	82	2 948 752,80	29 487 528,00
5	7	76	2 732 990,40	27 329 904,00

2.7. В остальном, порядок и условия организации и проведения торгов по продаже Имущества, подведения результатов торгов определяются Положением и законодательством о банкротстве.

## 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. Поверенный обязуется:

3.1.1. Организовать и провести торги по продаже Имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ о банкротстве, Положения и условиями настоящего Договора, в том числе совершить следующие действия:

3.1.1.1. Опубликовать сообщение о торгах (результатах торгов) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, адрес: <http://fedresurs.ru/>) и на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет: <http://www.lot-online.ru/>.

3.1.1.2. Осуществить иные действия, возложенные на Поверенного как на организатора торгов в соответствии с Договором, Положением и законодательством о банкротстве для организации и проведения торгов в отношении Имущества.

3.1.1.3. Сообщать Доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Доверителя сведений об исполнении покупателем обязательства по оплате Имущества в полном объеме Поверенный направляет Доверителю подписанный со своей стороны Акт о выполнении поручения (далее - Акт).

### 3.2. Доверитель обязуется:

3.2.1. Передать Поверенному доверенность на совершение действий, указанных в Договоре, а также требуемые сведения и документы, для исполнения настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих

с даты подписания настоящего Договора. В случае необходимости по требованию Поверенного оставить ему дополнительную информацию об Имуществе.

3.2.2. В течение срока подачи заявок предоставить потенциальным покупателям возможность ознакомления с документами в отношении Имущества.

Ознакомление с Имуществом производится по адресу нахождения Имущества, по предварительной договоренности в рабочие дни с 09.00 до 18.00, контактный телефон Финансового управляющего: +7 (495) 626-41-31, ознакомление с документами в отношении Лота производится Поверенным: info@spb@auction-house.ru, тел. +7 (812) 334-20-50.

3.2.3. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Поверенным протокола о результатах проведения торгов на электронной торговой площадке по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru> направить победителю торгов подписанный со своей стороны договор купли-продажи по форме, являющейся Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.2.4. В письменном виде уведомить Поверенного о заключении/оплате договора купли-продажи Имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора/с даты оплаты Победителем торгов цены Имущества, либо о незаключении договора/ неисполнении Победителем торгов обязательства по оплате Имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания установленного законодательством срока для заключения договора/оплаты по договору купли-продажи.

3.2.5. В письменном виде уведомить Поверенного о заключении/оплате договора купли-продажи Имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора/с даты оплаты Единственным участником торгов, иным участником торгов Имущества, либо о незаключении договора/ неисполнении Единственным участником торгов, иным участником торгов обязательства по оплате Имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты окончания установленного законодательством срока для заключения договора/оплаты по договору купли-продажи.

3.2.6. Принять исполненное поручение по Акту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Акта от Поверенного, и выплатить Поверенному вознаграждение в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Если Акт не подписан Доверителем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения от Поверенного, обязательства по Договору признаются выполненными в полном объеме. В любом случае Акт считается полученным Доверителем по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента его направления Поверенным посредством почтового отправления.

3.2.7. Возместить за счет имущества Должника расходы Поверенного, указанные в п.п.1.5 настоящего Договора, в сроки и в порядке, установленные п. 4.4 Договора.

#### 4. РАСЧЕТЫ СТОРОН

4.1. Поверенный осуществляет прием задатков от претендентов на участие в торгах на свой расчетный счет в сроки, порядке и по реквизитам, указанным в сообщении о торгах. Полученный от Победителя торгов Имущества задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

В случае признания торгов несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника торгов Поверенный в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимся возвращает полученный от Единственного участника торгов задаток путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Единственного участника торгов.

4.2. После получения Поверенным от Доверителя сведений о выполнении покупателем обязательства по оплате Имущества по договору купли-продажи, заключенного между Финансовым управляющим и Победителем торгов, Поверенный удерживает из суммы задатка сумму вознаграждения в размере, установленном в п.1.4. Договора. Оставшаяся часть денежных средств перечисляется на счет Должника, указанный Доверителем, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения сведений по оплате Имущества.

4.2.1. В случае, если денежных средств, внесенных Победителем торгов в качестве задатка, будет недостаточно для оплаты вознаграждения Поверенного, оставшаяся часть перечисляется Доверителем на счет Поверенного, указанный в разделе 8 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в счет оплаты покупателем по договору купли-продажи.

4.2.2. В случае заключения договора купли-продажи с Единственным участником торгов или иным участником торгов сумма вознаграждения Поверенного, предусмотренная п. 1.4. Договора, перечисляется Доверителем на расчетный счет Поверенного, указанный в Разделе 8 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оплаты покупателем цены продажи Имущества по договору купли-продажи.

4.3. Денежные средства в счет оплаты цены продажи Имущества по договору купли-продажи перечисляются покупателем на банковский счет Должника, который будет указан в договоре купли-продажи, в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

4.4. Сумма фактически понесенных Поверенным расходов в соответствии с п. 1.5 Договора, подтвержденная копиями выставленных счетов и платежных поручений, подлежит возмещению Поверенному Доверителем путем перечисления соответствующей суммы денежных средств со счета

счета на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 Договора, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня выставления Доверителем счета на возмещение расходов.

4.5. В случае расторжения Договора по обстоятельствам, предусмотренным в п.6.3. Договора, а также в случае если осуществить продажу Имущества не удалось по причине признания торгов/продажи средством публичного предложения несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи с единственным участником и иным лицом Доверитель обязуется компенсировать Поверенному фактически понесенные им затраты по исполнению Договора, подтвержденные соответствующими копиями выставленных счетов и платежных поручений, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления Доверителем указанных документов путем перечисления соответствующей суммы денежных средств со счета Должника на расчетный счет Поверенного, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

4.6. В случае отказа или уклонения победителя торгов от заключения договора купли-продажи, неоплаты победителем торгов цены Имущества в установленный договором срок, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается и перечисляется Организатором торгов на счет Должника, указанный Доверителем.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Поверенный несет ответственность за правомерность своих действий по выполнению поручения.

5.2. Доверитель несет ответственность за достоверность и полноту сведений и документов в отношении Имущества, предоставленных Поверенному для подготовки сообщения о проведении торгов. В случае обжалования в суде либо ФАС России или ее территориальных органах действий Поверенного по размещению информационного сообщения о проведении торгов в том числе относительно не указания и/или неполного указания сведений о реализуемом имуществе ответственность возлагается на Доверителя.

5.3. В случае отказа Покупателя от приемки Имущества в связи с ухудшением его состояния, наступившим по вине Доверителя, что повлекло за собой отказ Покупателя от исполнения договора купли-продажи, поручение считается исполненным Поверенным.

5.4. В случае просрочки перечисления денежных средств в соответствии условиями настоящего Договора виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени из расчета 0.1% от суммы платежа за каждый календарный день просрочки.

5.5. Если Доверитель отменит свое поручение до его исполнения Поверенным, но после публичного объявления о проведении торгов (продажи посредством публичного предложения) и внесения претендентами на участие в торгах (продаже посредством публичного предложения) задатка, в случае неисполнения Доверителем обязательств по ознакомлению с Имуществом, установленных п. 3.2.2. Договора, обязанность возместить понесенный претендентами на участие в торгах реальный ущерб в связи с их участием в торгах возлагается на Доверителя.

5.6. Доверитель гарантирует, что заверения данные им при заключении настоящего Договора, в том числе, в отношении предмета договора, сведений об Имуществе, полномочий до его заключению, финансового состояния Должника, либо относящиеся к третьим лицам, являются достоверными. При исполнении поручения Поверенный полагается на заверения, данные Доверителем при заключении настоящего Договора.

## 6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Поручение считается выполненным с момента подписания Акта в соответствии с п. 3.2.6. Договора, свидетельствующего об исполнении обязательств по Договору в полном объеме.

6.3. Настоящий Договор может быть досрочно прекращен по следующим основаниям:

- по соглашению Сторон;
- в случае отказа Поверенного от исполнения поручения;
- в случае отмены Доверителем поручения.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В период действия настоящего Договора Доверитель не вправе заключать договоры о том же предмете с третьими лицами. В случае невыполнения настоящего условия Поверенный вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

7.2. Поверенный вправе отступать от указаний Доверителя, если это вызвано исключительными обстоятельствами и совершается в интересах Доверителя, при этом Поверенный не смог предварительно получить согласие Доверителя. Перед отступлением от указаний Доверителя Поверенный обязан использовать все технические возможности для связи с Доверителем и получения от него согласия, в том числе телефонную, факсимильную, электронную (e-mail) и мобильную связь. Поверенный обязан незамедлительно уведомить Доверителя о допущенных отступлениях, как только уведомление станет

жным, и предъявить доказательства невозможности предварительного получения согласия рителя.

7.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются судом по месту нахождения гвечика.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, один из которых остается у Поверенного, один - у Доверителя.

7.6. Поверенный гарантирует Доверителю, что Поверенный не является заинтересованным лицом в отношении Должника, кредиторов, Финансового управляющего (в значении понятия заинтересованного лица, применяемого в Федеральном законе «О несостоятельности (банкротстве)»).

#### Приложения:

1. Перечень заложенного имущества;
2. Проект договора купли-продажи;
3. Положение о порядке организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего Меликяну Агарону Рафиковичу, являющегося предметом залога по делу № А41-31602/2019, утвержденным Залоговым кредитором АО «АктивКапитал Банк» в лице конкурсного управляющего - Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» от 05.06.2020 г.

### 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

#### ДОВЕРИТЕЛЬ:

Меликян Агарон Рафикович (дата рождения: 28.08.1975 г. место рождения: г. Аптарак Армянской ССР, ИНН 401300083025, СНИЛС 182-345-785 86, регистрация по месту жительства: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Кандинского, д. 15; адрес фактического проживания: г. Москва, ул. Витебская, д.10, корп.1, кв.21) в лице финансового управляющего Рыкуновой Ирины Юрьевны (ИНН 500905258698, СНИЛС 112-983-323-52, рег. номер: 13098, адрес для корреспонденции: 127051, г.Москва, а/я 64) - член САУ «Авангард» (ОГРН 1027705031320, ИНН 7705479434; 105062, Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1, оф. 3).

Контактный телефон: +7 (495)626-41-31

Электронная почта: rykunova.iu@gmail.com

Адрес для корреспонденции: 127051, г.Москва, а/я 64

Банковские реквизиты специального счета Меликяна Агарона Рафиковича: р/счет 40817810338122860559 в ПАО Сбербанк г. Москва, БИК 044525225, к/с 30101810400000000225

#### ПОВЕРЕННЫЙ:

АО «Российский аукционный дом»


Место нахождения: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 5, лит.В.

Адрес для направления корреспонденции: 101000, г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр.4.

Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 31.08.2009 года за ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, КПП 783801001.

р/с № 4070281012620000311 в Филиале №7806 Банка ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербург, к/с № 3010181024030000707, БИК 044030707.

#### ДОВЕРИТЕЛЬ

  
М.П. / Рыкунова И.Ю./

#### ПОВЕРЕННЫЙ

  
М.П. Раев К.В./

**Имущество Меликяна Агарона Рафиковича, подлежащее реализации:**

№ лота	Наименование (состав лота)	Начальная цена, руб.
1	<p>- Жилой дом площадью 339 кв. м с кадастровым номером 50:20:0040636:1009, этажность: 2 ( в том числе подземных 0) расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, Назарьевский с. о., дер. Солослово, с/т «Горки-2» (3 очередь), уч. 216.</p> <p>- Земельный участок площадью 1000 кв. м с кадастровым номером 50:20:0040636:97, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, Назарьевский с. о., в районе д. Солослово, с/т «Горки-2» (третья очередь), уч. 216.</p> <p>- Земельный участок площадью 1000 кв. м с кадастровым номером 50:20:0040636:96, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения гражданами садоводства и огородничества, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, Назарьевский с. о., в районе д. Солослово, с/т «Горки-2» (третья очередь), уч. 218.</p> <p>- Объект незавершенного строительства площадью 336 кв. м с кадастровым номером 50:20:0040710:1206, расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, Назарьевский с. о., дер. Солослово, с/т «Горки-2» (3 очередь), уч. 218.</p> <p><b>Обременения (ограничения) Лота: Запрещение сделок с имуществом, ипотека у АО «АктивКапитал Банк».</b></p>	39 956 000,00

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_

г. Москва

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года

**Меликян Агарон Рафикович** (дата рождения: 28.08.1975 г. место рождения: г. Аштарак Армянской ССР, ИНН 401300083025, СНИЛС 182-345-785 86, регистрация по месту жительства: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Кандинского, д. 15; именуемый в дальнейшем «Продавец», «Должник» в лице финансового управляющего **Рыкуновой Ирины Юрьевны** (ИНН 500905258698, СНИЛС 112-983-323-52, действующего на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 09.12.2019 г. по делу № А41-31602/2019, с одной стороны и

действующего на основании \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «Стороны» («Сторона»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет и общие условия договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Имущество»), указанное в п.1.2. настоящего Договора и принадлежащее Продавцу на праве собственности, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Имущество цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Имуществом в настоящем Договоре Стороны понимают:

1.2.1	Вид объекта недвижимости:	
	Кадастровый номер:	
	Назначение объекта недвижимости:	
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	
	Адрес (Местоположение) объекта:	
	Площадь:	

1.3. Указанное в п.1.2. настоящего Договора Имущество, Покупатель приобретает по итогам открытых торгов в рамках конкурсного производства ООО « \_\_\_\_\_ », согласно Протоколу о результатах продажи в электронной форме посредством \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_\_\_.

1.4. Переход права собственности на Имущество недвижимости, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-Ф «О государственной регистрации недвижимости».

Право собственности на Имущество у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество после полной оплаты цены Имущества Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.5. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество, указанное в п.1.2. настоящего Договора, не продано, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, в аренду (краткосрочную или долгосрочную) не сдано, в качестве вклада не внесено.

ЛИБО

Обременения (ограничения): ипотека (залог) в пользу \_\_\_\_\_

ЛИБО

Обременения (ограничения): Договор аренды № от \_\_\_\_\_, заключенный с \_\_\_\_\_ на срок до \_\_\_\_\_

## 2. Цена и порядок расчётов

2.1. Цена продажи Имушества, в соответствии с протоколом о результатах продажи в электронной форме посредством \_\_\_\_\_ № от \_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ руб. 00 коп., НДС не облагается.

2.2. Сумма задатка \_\_\_\_\_ руб. 00 коп., внесенная Покупателем на расчетный счет \_\_\_\_\_ для участия в торгах по продаже Имушества засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имушества (в соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся часть цены продажи Имушества равную цене продажи Имушества, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, уменьшенной на размер задатка внесенного Покупателем на расчетный счет \_\_\_\_\_, в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора. Оплата оставшейся цены продажи Имушества в размере \_\_\_\_\_ руб. 00 коп. осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.4. Цена продажи Имушества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Имушества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Имушества.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имушества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Продавца. Залог в пользу Продавца не возникает.

## 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Имушество.

3.1.2. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Имушества в полном объеме, совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имушество от Продавца к Покупателю. Обратиться совместно с Покупателем с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также совершить иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на Имушество.

3.1.3. Передать Имушество Покупателю по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в счет оплаты по договору купли-продажи в полном объеме.

3.1.4. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Имушество.

3.1.5. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Имушества правами третьих лиц.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

3.2.2. Оплатить цену Имушества, указанную в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2.3. Принять от Продавца Имушество по Акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в счет оплаты по договору купли-продажи в полном объеме.

После фактической передачи Имушества по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю, Покупатель имеет право осуществлять в отношении Имушества все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.



3.2.4. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента выполнения обязанности по оплате Имущества в полном объеме, совместно с Продавцом осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю. Обратиться совместно с Продавцом с соответствующим заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также совершить иные действия, необходимые для оформления права собственности Покупателя на Имущество.

3.2.5. В случае необоснованного уклонения от обращения с заявлением в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в установленный п.3.2.4 срок, Покупатель обязуется возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

#### **4. Условия передачи имущества и перехода права собственности**

4.1. Покупатель приобретает право собственности на Имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, после регистрации перехода права собственности по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Обязательства по содержанию и эксплуатации Имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, переходят к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи Имущества.

4.2. Риск случайной гибели, случайной порчи и утраты переходит на Покупателя с момента получения Имущества по Акту приема-передачи.

#### **5. Действие договора, ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае если Покупатель не исполнит обязательство по оплате приобретенного имущества в срок, указанный в п.2.3 настоящего Договора, Стороны договорились считать данный факт решением Покупателя расторгнуть Договор в одностороннем порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, полученные от Покупателя в оплату цены продажи, за исключением ранее оплаченного задатка, только с соблюдением очередности, установленной ст. 134 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

5.3. Настоящий Договор вступает в действие после подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. Споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путем переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным 7 (Семи) календарным дням.

5.5. Все споры, разногласия, требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности их урегулирования путем взаимной договоренности - в Арбитражном суде Московской области.

5.6. Продавец не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае надлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

5.7. Сторона, виновная в расторжении настоящего Договора, обязана возместить другой стороне все убытки, связанные с расторжением Договора, в полном объеме.

5.8. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключая для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5.9. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 3 календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств.

Если такое сообщение о форс-мажорных обстоятельствах не дается в установленный срок, то ответственная Сторона не вправе ссылаться на форс-мажорные обстоятельства.

В том случае, если обстоятельства форс-мажора продлеваются на период более чем 1 (Один) месяц, любая сторона вправе расторгнуть настоящий Договор, причем она должна поставить другую Сторону в известность не позднее, чем за 10 (Десять) дней до предполагаемой даты расторжения.

5.10. Если одна из сторон договора уклоняется от совершения действий по государственной регистрации перехода права собственности на это имущество в срок предусмотренный п.3.1.2 и 3.2.4., другая сторона вправе обратиться к этой стороне с иском о государственной регистрации перехода права собственности (пункт 3 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации).

## 6. Заключительные положения

6.1. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по одному у Продавца и Покупателя.

6.3. Изменение условий настоящего Договора может иметь место только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Договором, и должно быть оформлено в письменном виде.

6.4. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Стороны обязуются в недельный срок письменно извещать друг друга об изменении своего наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации.

## 7. Реквизиты и подписи сторон

### Продавец:

Наименование

ОГРН

ИНН

КПП

Юридический адрес:

Адрес для корреспонденции (обязательно):

Р/с

Банк

К/с

БИК

### Покупатель:

Наименование

ОГРН

ИНН

КПП

Р/с

Банк

К/с

БИК

Генеральный директор

Финансовый управляющий

" 08 " июля 2020 года.

Акт  
приема-передачи недвижимого имущества

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 года

**Меликян Агарон Рафикович** (дата рождения: 28.08.1975 г. место рождения: г. Аш  
Армянской ССР, ИНН 401300083025, СНИЛС 182-345-785 86, регистрация по месту жительства  
Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Кандицкого, д. 15; именуем  
дальнейшем «Продавец», «Должник» в лице **финансового управляющего Рыкуновой Ир  
Юрьевны** (ИНН 500905258698, СНИЛС 112-983-323-52, действующего на основании Реше  
Арбитражного суда Московской области от 09.12.2019 г. по делу № А41-31602/2019, с од  
стороны и

действующего на основании \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем  
«Покупатель», с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «Сторон  
(«Сторона»), составили и подписали настоящий Акт приема-передачи недвижимого имущест  
приобретенного Покупателем в соответствии с Договором купли-продажи недвижимог  
имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

По настоящему Акту приема-передачи Продавец передал, а Покупатель принял:

Продавец передал покупателю все имущество с имеющейся технической и правовой  
документацией, предусмотренное упомянутым ранее Договором, и подтверждает, что Покупатель  
полностью исполнил свою обязанность по выплате покупной цены и Стороны не имеют  
покупателю претензий, в том числе имущественного характера.

Недвижимое имущество соответствует условиям Договора купли-продажи недвижимого имущества  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_. Покупатель согласен, что переданное ему имущество на момент передачи по  
количественным и качественным характеристикам находится в надлежащем состоянии и претензий к  
продавцу, в том числе имущественных, не имеет.

Настоящий Акт приема-передачи составлен в 3 (трех) одинаковых экземплярах по одному  
для каждой из сторон, третий экземпляр сдается в орган, осуществляющий государственную  
регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все три экземпляра акта имеют  
равную юридическую силу.

**Продавец:**  
Наименование  
ИНН  
КПП  
Р/с  
Банк  
К/с  
БИК

**Покупатель:**  
Наименование  
ИНН  
КПП  
Р/с  
Банк  
К/с  
БИК

Финансовый управляющий

Генеральный директор



Третьим заместителем  
директора ОАО «АККОРЕ»  
временно исполняющим  
обязанности

В настоящее время прошито  
1 лист

