**проект**

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ – ПРОДАЖИ**

**имущества, приобретаемого на торгах**

Челябинская область, город Челябинск **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г.**

**Конкурсный управляющий Индивидуального предпринимателя Ишикяна Карапета Оганесовича** (ИНН 772505795719, ОГРНИП: 307744932000026, юридический адрес: г. Челябинск. ул.Агалакова, д. 30, кв. 156) **Жаров Владимир Владимирович**, действующий на основаниях: решения Арбитражного суда Челябинской области по делу № А76-24649/2012 от 28.11.2013 г., определения Арбитражного суда Челябинской области по делу № А76-24649/2012 от 26.05.2014 г., определения Арбитражного суда Челябинской области по делу № А76-24649/2012 от 26.11.2014 г., определения Арбитражного суда Челябинской области по делу № А76-24649/2012 от 25.03.2015 г., определения Арбитражного суда Челябинской области по делу № А76-24649/2012 от 24.08.2015 г., определения Арбитражного суда Челябинской области по делу № А76-24649/2012 от 20.05.2015 г., именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именуемый в дальнейшем **«Участник торгов»**, **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

**РУКОВОДСТВУЯСЬ:** ст.ст. 129, 130, 131, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, находясь в твердом уме, ясной памяти, полностью понимающие значение своих действий и руководящие своими действиями, не находясь в состоянии заблуждения относительно природы или предмета настоящего договора, не находясь под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения одной стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств, способные самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдающие заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

* + 1. Продавец продал, а Покупатель купил недвижимое имущество, состоящее из нежилого помещения № 38 общей площадью 628,2 (Шестьсот двадцать восемь целых и две десятых) кв.м, этаж: 1, 2, находящегося по адресу: **город Челябинск Челябинской области**, **переулок Бугурусланский**, **дом 3 (три)** и незавершенного строительством объекта, площадью 1 913,3 (одна тысяча девятьсот тринадцать целых и три десятых) кв.м, находящегося по адресу: **город Челябинск Челябинской области**, **улица Дербентская**, **дом 46 (Сорок шесть),** принадлежащих Ишикяну Карапету Оганесовичу и Нагдалян Армине Владимировне на праве общей долевой собственности в равных долях по 1/2 (одной второй) каждому на основаниях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по которым Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области зарегистрировано право собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Свидетельство о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года) (далее «Объект»).
    2. Указанный в п. 1 договора Объект продан за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.
    3. Оплата цены Объекта производится Покупателем путем перечисления денежных средств на **специальный банковский счет** Продавца в безналичном порядке платежными поручениями, на основании счета на оплату в полном размере цены Объекта, установленной в п. 2. настоящего Договора, с учетом суммы внесенного задатка, в течение 30 (Тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора. Оплата производится до передачи документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области на государственную регистрацию права собственности за Покупателем.
    4. Стороны в оценке вышеуказанного Объекта не заблуждаются.
    5. Продавец гарантирует Покупателю, что до заключения настоящего договора отчуждаемый Объект никому не продан, реализуется в соответствии с утвержденным положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества индивидуального предпринимателя Ишикяна Карапета Оганесовича, находящегося в залоге ОАО «Сбербанк России» от «31» июля 2014 г., с учетом изменений № 1 от 16 марта 2015 г., изменений № 2 от 22 апреля 2015 г., изменений № 3 от 26 октября 2015 г., изменений № 4 от 20 ноября 2015 г. и изменений № 5 от 20 января 2016 г.
    6. В соответствии со ст. 556 ГК РФ фактическая передача указанного Объекта от Продавца к Покупателю осуществляется на основании передаточного акта, передача после подписания настоящего договора.
    7. Настоящий Договор заключен в рамках конкурсного производства - процедуры банкротства, применяемой к Индивидуальному предпринимателю, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований его кредиторов.
    8. Оплату расходов по государственной регистрации настоящего договора и права собственности стороны производят в соответствии с действующим законодательством. При наличии уведомления о приостановке государственной регистрации со стороны регистрирующего органа, независимо от причины данного действия штрафные санкции к Продавцу не применяются.
    9. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.
    10. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, первый из которых выдается Продавцу, второй — Покупателю, третий находится в архиве Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.
    11. Право собственности на вышеуказанный Объект возникает с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.
    12. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров между собой, а в случае не достижения согласия передаются на рассмотрение Арбитражного суда Челябинской области.
    13. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец: |  | Покупатель: |
| Конкурсный управляющий индивидуального предпринимателя Ишикяна К.О., ИНН 772505795719, ОГРНИП 307744932000026 |  |  |
| Юр. адрес: 457040, г. Южноуральск, Челябинской области, ул. Увельская, 13 «А»  Почт. адрес: 454126, г. Челябинск, а/я 10738 |  |  |
| **специальный банковский счет** №40802810807520011415, Южноуральский ф-л ПАО «ЧЕЛИНДБАНК», БИК 047501711, к/с №30101810400000000711; получатель: ИП Ишикян К.О. ИНН 772505795719 |  |  |
| Организатор торгов, Конкурсный управляющий ИП Ишикян К.О.:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Жаров В.В. |  | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. |  | м.п. |