**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Финансовый управляющий Биисова Айдара Абаевича Стародумов Валерий Николаевич**, именуемый в дальнейшем «Продавец», действующий на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от «15» марта 2017 г. по делу № А76-31925/2016, с одной стороны,

и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

1) Нежилое здание - здание центральной конторы, общей площадью 248,30 кв. м, расположенное в здании по адресу: 457610, Челябинская область, Кизильский р-н, с. Кизильское, ул. Колхозная, д. 56. номер 74:11:0101046:45. 2) Земельный участок, кадастровый номер 74:11:0101046:25, площадью 814 кв. м. (далее по тексту – Имущество). Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_.\_\_\_.\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит.
  2. Имущество является предметом залога АО «Россельхозбанк».
  3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения торгов по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_.\_\_.20\_\_\_ г. на электронной торговой площадке «Российский Аукционный Дом», размещенной на сайте в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) (далее ЭТП).
  4. Победитель торгов определен по правилам, установленным [п. 4 ст. 139](consultantplus://offline/ref=FD1EE8FA95D209B38835B96BF5AB5FA82DE255D3839808B1FC2AD015D9CD5360813DE89B2C99a4hEI) Закона о банкротстве, что зафиксировано протоколом от \_\_.\_\_.2017 г. об определении участников торгов по лоту № РАД-\_\_\_\_\_\_\_ и протоколом о результатах торгов имущества должникаБиисова Айдара Абаевича от \_\_.\_\_.20\_\_\_ г.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) руб. 00 коп.).

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) руб. 00 коп.)., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) руб. 00 коп.)., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **Передача Имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым во внесудебном порядке с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. Кроме того, возмещению покупателем подлежат понесенные Должником расходы на проведение торгов, а также иные причиненные Должнику убытки, связанные с уклонением покупателя от оплаты Имущества.

В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия рассматривает Арбитражный суд Челябинской области.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Финансовый управляющий**  **Биисова Айдара Абаевича**  **Стародумов Валерий Николаевич**  Почтовый адрес:  454048, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 130, оф. 304  Банковские реквизиты:  Получатель Биисов Айдар Абаевич ИНН 743102188418, счет 40817810878000005873 в Челябинском РФ АО «Россельхозбанк», кор/счет  30101810400000000821, БИК 047501821 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Финансовый управляющий  Биисова Айдара Абаевича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н. Стародумов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**\*Проект договора может быть дополнен и изменен продавцом после проведения торгов по своему усмотрению.**

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Финансовый управляющий Биисова Айдара Абаевича Стародумов Валерий Николаевич**, именуемый в дальнейшем «Подавец», действующий на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от «15» марта 2017 г. по делу № А76-31925/2016, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_.\_\_.20\_\_\_ г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

1) Нежилое здание - здание центральной конторы, общей площадью 248,30 кв. м, расположенное в здании по адресу: 457610, Челябинская область, Кизильский р-н, с. Кизильское, ул. Колхозная, д. 56. номер 74:11:0101046:45. 2) Земельный участок, кадастровый номер 74:11:0101046:25, площадью 814 кв. м. (далее – Объект). Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_\_г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Финансовый управляющий**  **Биисова Айдара Абаевича**  **Стародумов Валерий Николаевич**  Почтовый адрес:  454048, г. Челябинск, ул. Кирова, д. 130, оф. 304  Банковские реквизиты:  Получатель Биисов Айдар Абаевич ИНН 743102188418, счет 40817810878000005873 в Челябинском РФ АО «Россельхозбанк», кор/счет  30101810400000000821, БИК 047501821 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Финансовый управляющий  Биисова Айдара Абаевича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н. Стародумов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |