ДОГОВОР

купли-продажи имущества Матурина Рафаэля Равильевича,

заключенный по итогам открытых электронных торгов в форме аукциона

г.Н.Новгород "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

Финансовый управляющий Кротов Алексей Николаевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Пензенской области от 27.03.2017 года по делу №А49-7104/2016, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны";

действуя на основании итогового протокола №\_\_\_ о результатах торгов от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г., согласно которому Покупатель является победителем электронных торгов с открытой формой представления предложений о цене, проведённых на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru);

заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора принадлежащее должнику Матурину Рафаэлю Равильевичу имущество:

|  |  |
| --- | --- |
| № Лота | Сведения об имуществе лота, его составе |
| 1. | 85/100 доли в праве на нежилое здание магазина общей площадью 705,4 кв.м., расположенное по адресу: Пензенская обл., Кузнецкий район, с. Ясная Поляна, ул. Заводская, д. 23 А, кадастровый (или условный) номер 58:14:52:6:23А:0:0. 1736/2123 доли в праве на земельный участок общей площадью 2 123 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под общественную застройку, расположенный по адресу: Пензенская обл., Кузнецкий район, с. Ясная Поляна, ул. Заводская, д. 23 А, кадастровый номер 58:14:700101:0001. |

далее «Имущество».

1.2. Продажа Имущества осуществляется в рамках процедуры реализации имущества должника Матурина Р.Р., введённой Решением Арбитражного суда Пензенской области от 27.03.2017 по делу №А49-7104/2016 и производиться в полном соответствие с требованиями Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве»).

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество не продано. Имущество является предметом залога по кредитному договору должника с ПАО «Сбербанк России». Права и обязанности сторон договора залога прекращаются с момента государственной регистрации договора купли продажи на Имущество с победителем торгов.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Согласно протоколу открытых электронных торгов в форме публичного предложения от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г. цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС нет.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем по Договору о задатке N \_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., засчитывается в счет оплаты имущества.

2.3. В течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего договора Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей путем перечисления денежных средств на специальный счет Продавца, указанный в п.7 настоящего договора.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются в течение 5 (пяти) рабочих дней после поступления оплаты на счёт Продавца в соответствие с п.2.3 настоящего договора.

3.2. Имущество считается переданным Покупателю со дня подписания передаточного акта обеими сторонами. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на покупателя с момента подписания настоящего договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Продавец обязан:**

Передать Покупателю по акту в срок, установленный п. 3.1 настоящего договора Имущество.

**4.2. Покупатель обязан:**

4.2.1. Уплатить цену, указанную в п. 2.3 настоящего договора, в порядке, предусмотренном п. 2.4 настоящего договора.

4.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.2.3. Покупатель самостоятельно и за свой счёт осуществляет регистрацию права собственности на имущество.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сроки, указанные в п. 2.3. 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 прекращении действия настоящего Договора. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает задаток, внесённый при подаче заявки на участие в торгах. В данном случае оформление сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.2. В случае, если после оплаты договора, Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель теряет задаток и выплачивает Продавцу штраф в размере 10 % от стоимости договора.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Пензенской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

6.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и третий экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию автотранспортного средства.

6.5. Акт приема передачи является неотъемлемой частью настоящего договора.

**7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ:**

Финансовый управляющий Кротов А.Н.

603142, г.Н.Новгород, ул.Я.Купалы, 32-125, т.+79058657703

Реквизиты счета для оплаты имущества:

Получатель платежа: Матурин Рафаэль Равильевич, ИНН 580300495782,

Счёт № 40817810742002693555, в Доп.офис N9042/018 ПАО Сбербанк, БИК 042202603, К/с 30101810900000000603

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н.Кротов

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

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

Платёжные реквизиты покупателя:

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Приложение N 1

к договору купли-продажи

Имущества №\_\_от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2018г.,

заключенному по итогам открытых электронных торгов в форме публичного предложения от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

с.Ясная Поляна "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.

Финансовый управляющий Кротов Алексей Николаевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Пензенской области от 27 марта 2017 года по делу №А49-7104/2016, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны",

составили настоящий акт о нижеследующем:

Продавец передал, а Покупатель принял Имущество

|  |  |
| --- | --- |
| № Лота | Сведения об имуществе лота, его составе |
| 1. | 85/100 доли в праве на нежилое здание магазина общей площадью 705,4 кв.м., расположенное по адресу: Пензенская обл., Кузнецкий район, с. Ясная Поляна, ул. Заводская, д. 23 А, кадастровый (или условный) номер 58:14:52:6:23А:0:0. 1736/2123 доли в праве на земельный участок общей площадью 2 123 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под общественную застройку, расположенный по адресу: Пензенская обл., Кузнецкий район, с. Ясная Поляна, ул. Заводская, д. 23 А, кадастровый номер 58:14:700101:0001. |

ПЕРЕДАЛ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н.Кротов

ПРИНЯЛ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.