**ДОГОВОР №\_\_\_**

**купли-продажи имущества**

**Индивидуального предпринимателя Багова Нальбия Хамедовича**

г. Ейск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

**Индивидуальный предприниматель Багов Нальбий Хамедович,** именуемый в дальнейшем «**Продавец»,** **в лице финансового управляющего Клименко Дмитрия Ивановича,** действующегона основании решения Арбитражного суда Республики Адыгея по делу А01-849/2016 от «20» декабря 2016г., с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемый в дальнейшем **«Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, действующие в соответствии со статье 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года №127-ФЗ, с Положением о порядке, о сроках и об условиях реализации имущества Индивидуального предпринимателя Багова Нальбия Хамедовича, информационным сообщением о продаже имущества, опубликованном на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве сообщение №\_\_\_ от 06.04.2018г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продал, а Покупатель купил в собственность имущество, указанное в **лотах:**

**Лот №1** – имущество, являющееся предметом залога ПАО «Сбербанк России»: *земельный участок* площадью 44646 кв.м, вид права, доля в праве: общая долевая собственность 5764/10000, виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов – для размещения производственной базы, кадастровый номер 01:08:0505001:151 - 3 117 805,00 руб.; *помещение*площадью 434,8 кв.м, назначение объекта недвижимости: нежилое, кадастровый номер 01:08:0505001:697 - 1 622 000,00 руб.; *помещение* площадью 4820,9 кв.м, назначение объекта недвижимости: нежилое, кадастровый номер 01:08:0505001:583 - 37 465 000,00 руб.; *помещение*площадью 14272,29 кв.м, назначение объекта недвижимости: нежилое, кадастровый номер 01:08:0505001:670 - 68 651 000,00 руб.; имущество, не являющееся предметом залога: *помещение* площадью 1935,9 кв.м, назначение объекта недвижимости: нежилое, кадастровый номер 01:08:0505001:317 - 9 052 000,00 руб., все объекты расположены по адресу: Россия, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Юннатов, 9-в – начальная цена – 119 907 805,00 руб.

**Лот №2** - имущество, являющееся предметом залога ПАО «Сбербанк России»: *помещение* площадью 101,1 кв.м, назначение объекта недвижимости: нежилое, кадастровый номер 01:08:0505001:432 - 367 585,00 руб.; имущество, не являющееся предметом залога: *земельный участок* площадью 623 кв.м, вид права, доля в праве: собственность, виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов – для размещения производственной базы, кадастровый номер 01:08:0505001:777 - 310 000,00 руб.; *помещение* площадью 136,8 кв.м, назначение объекта недвижимости: нежилое, кадастровый номер 01:08:0505001:589 - 255 411,00 руб., все объекты расположены по адресу: Россия, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Юннатов, дом №9К – начальная цена – 932 996,00 руб.

**Лот №3** - имущество, являющееся предметом залога ПАО «Сбербанк России»: *помещение* площадью 56,7 кв.м, назначение объекта недвижимости: нежилое, кадастровый номер 01:08:0505001:423 - 222 018,00 руб.; *помещение*площадью 72,2 кв.м, назначение объекта недвижимости: нежилое, кадастровый номер 01:08:0505001:425 - 215 228,00 руб.; *помещение*площадью 72,0 кв.м, назначение объекта недвижимости: нежилое, кадастровый номер 01:08:0505001:424 - 214 632,00 руб.; *помещение*площадью 73,6 кв.м, назначение объекта недвижимости: нежилое, кадастровый номер 01:08:0505001:426 - 219 402,00 руб.; *сооружение* протяженность: 1144,0000 м, кадастровый номер 01:08:0505001:443 - 3 127 875,00 руб.; *сооружение*протяженность: 844,0000 м, кадастровый номер 01:08:0505001:438 - 2 247 533,00 руб.; *сооружение*протяженность: 944,0000 м, кадастровый номер 01:08:0505001:444 - 2 654 979,00 руб.; *сооружение*протяженность: 1484,0000 м, кадастровый номер 01:08:0505001:436 - 4 057 488,00 руб.; имущество, не являющееся предметом залога: *сооружение*площадью 76,4 кв.м, протяженность: 9,8500 км, назначение объекта недвижимости: производственное, кадастровый номер 01:08:0505001:257 - 793 860,00 руб., все объекты расположены по адресу: Россия, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Юннатов, дом №9 – начальная цена – 13 753 015,00 руб.

**Лот №4** - имущество, не являющееся предметом залога: *земельный участок* площадью 2064 кв.м, вид права, доля в праве: собственность, виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли поселений – для размещения пивного бара, кадастровый номер: 01:08:0518057:2; *здание*площадью 579,1 кв.м, назначение объекта недвижимости: нежилое, кадастровый номер 01:08:0518057:37; *объект незавершенного строительства*, площадь: доп.описание: недострой, вид права, доля в праве: собственность, назначение объекта недвижимости: жилое, кадастровый номер 01:08:0518057:38, все объекты расположены по адресу: Россия, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Гагарина, дом №1Б – начальная цена – 38 336 000,00 руб.

**Лот №5** - имущество, не являющееся предметом залога: *помещение*площадью 479,9 кв.м, назначение объекта недвижимости: нежилое, кадастровый номер 01:08:0505001:335, расположенное по адресу: Россия, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Юннатов, 9, квартал 90-б – начальная цена – 212 000,00 руб.

**Лот №6** - имущество, не являющееся предметом залога: *помещение*площадью 47,6 кв.м, назначение объекта недвижимости: нежилое, кадастровый номер 01:08:0505001:427, расположенное по адресу: Россия, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Юннатов, дом №9 – начальная цена – 268 000,00 руб.

**Лот №7** - имущество, не являющееся предметом залога: *помещение*площадью 34,2 кв.м, назначение: нежилое помещение, номер этажа, на котором расположено помещение: этаж №1, кадастровый номер 01:08:0505001:429, расположенное по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Юннатов, д. 9-у – начальная цена – 224 320,00 руб.

**Лот №8** – не является предметом залога: 100% доли в уставном капитале ООО «РЭНО» - начальная цена – 504 000,00 руб.

**Лот №9** - не является предметом залога: 100% доли в уставном капитале ООО «ЭДЭМ» - начальная цена – 10 000,00 руб.

**Лот №10** - не является предметом залога: 100% доли в уставном капитале ООО «ТОЧМАШ ОСНАСТКА» - начальная цена – 10 000,00 руб.

**Лот №11** - не является предметом залога: 100% доли в уставном капитале ООО «ТЕЛЕСКОП ЗАВОД» - начальная цена – 57 000,00 руб.

**Лот №12** - не является предметом залога: 100% доли в уставном капитале ООО «ОШТЕН» - начальная цена – 8 819 000,00 руб.

**Лот №13** - не является предметом залога: 223 331 шт. обыкновенных именных акций ОАО «ТОЧРАДИОМАШ» - начальная цена – 2 797 480,00 руб.

**Лот №14** - не является предметом залога: 17 099 шт. привилегированных именных акций ОАО «ТОЧРАДИОМАШ» - начальная цена – 223 849,00 руб.

1.2. Имущество, которое является предметом настоящего договора, принадлежит Индивидуальному предпринимателю Багову Нальбию Хамедовичу на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРП.

**2. Цена Договора**

2.1. Стоимость продаваемого Имущества, в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по **Лоту №1** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), по **Лоту №2** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), по **Лоту №3** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), по **Лоту №4** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), по **Лоту №5** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), по **Лоту №6** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), по **Лоту №7** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), по **Лоту №8** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), по Лоту №9 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), по **Лоту №10** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), по **Лоту №11** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), по **Лоту №12** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), по Лоту №13 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), по **Лоту №14** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

**3. Порядок расчетов**

3.1. Денежные средства, вырученные от реализации имущества распределяются соразмерно стоимости каждого объекта недвижимости: на основной расчетный счет должника (за имущество, не являющееся предметом залога) и на специальный расчетный счет должника, предназначенный для расчетов с кредиторами, чьи требования обеспечены залогом имущества должника (за имущество, являющееся предметом залога). Оплата стоимости продаваемого Имущества осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств (п. 2.1. настоящего Договора) по следующим реквизитам:

**основной расчетный счет должника:** получатель – Багов Нальбий Хамедович, ИНН 010501503957, Банк – КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК, БИК – 040349602, кор/сч – 30101810100000000602, р/сч – 42307810630001428454;

**специальный расчетный счет должника:** получатель – Багов Нальбий Хамедович, ИНН 010501503957, Банк – КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК, БИК – 040349602, кор/сч – 30101810100000000602, р/сч – 42307810930001428455.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.\_\_\_\_\_ копейки), внесенный Покупателем на расчетный счет Организатора торгов, указанный в объявлении о проведении торгов для перечисления задатка, в соответствии с Договором о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

3.3. С учетом п. 3.2. настоящего Договора Покупатель обязан уплатить Продавцу за приобретаемое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.), которые должны быть внесены в безналичном порядке на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с даты подписания этого договора.

Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате имущества считается день зачисления на счет Продавца всех денежных средств, указанных в настоящем разделе.

3.4. Покупатель вправе оплатить приобретенное имущество досрочно. Не допускается проведение расчета за приобретенное имущество путем зачета встречных требований.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате стоимости имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, подтвержденного выпиской из банка, обслуживающего расчетный счет Продавца.

**4.Передача имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в течение 5 (Пяти) дней с даты получения Продавцом полной оплаты за него. Передача имущества осуществляется Продавцом Покупателю по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями обеих Сторон.

4.2. Имущество по настоящему договору считается переданным Продавцом Покупателю со дня подписания акта приема-передачи уполномоченными представителями обеих Сторон.

4.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.4. Со дня подписания акта приема-передачи Покупателем, ответственность за сохранность имущества несет Покупатель.

**5. Переход права собственности**

5.1. Право собственности возникает у Покупателя с момента заключения настоящего договора, но не ранее полной оплаты по настоящему договору.

5.2. Переход права собственности регистрируется в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5.3. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое имущество несет Покупатель.

**6. Ответственность сторон**

6.1. При неисполнении настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7. Срок действия договора**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до фактического исполнения обязательств по Договору.

**8. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, все споры, возникшие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде.

**9. Прочие условия**

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.

**10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **ИП Багов Н.Х.**  385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Менделеева, 9  ИНН – 010501503957  Банк – КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8619 ПАО СБЕРБАНК  БИК – 040349602  основной р/сч – 42307810630001428454  специальный р/сч - 42307810930001428455  кор/сч – 30101810100000000602 |  |

**Финансовый управляющий**

**ИП Багова Н.Х.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Д.И. Клименко** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**