ДОГОВОР

**купли-продажи имущества на торгах**

г. Смоленск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Финансовый управляющий Айрапетяна Артура Самвеловича (**ИНН 673111946008, СНИЛС 143-564-061 50, 02.05.1971 г.р., место рождения - село Мердзаван, Эчмиадзинский р-н, г. Ереван, Армянская ССР, адрес регистрации: 214532, Смоленская область, Смоленский район, д. Дивасы, ул. Школьная, д. 16**) Красный Олег Иванович (**ИНН 672900047670, СНИЛС 037-420-694 46, СОАУ «Континент» (СРО), ОГРН СРО 1027804888704, ИНН СРО 7810274570, адрес СРО пер. Крылова, 1/24, а/я 67, г. Санкт-Петербург; Дело №А62-4092/2016 - Арбитражный суд Смоленской области), действующий на основании решения Арбитражного суда Смоленской области по делу №А62-4092/2016 от 31.07.2016 г., именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. Настоящий договор заключен по результатам торгов в форме открытого повышающего аукциона по продаже Имущественного комплекса, являющейся собственностью Айрапетяна Артура Самвеловича, проводившихся на электронной площадке «Российский аукционный дом» (сайт: [[http://lot-online.ru](http://lot-online.ru/)](http://www.utender.ru/)) «17» августа 2018 года, в соответствии со статьями 447-449 Гражданского Кодекса РФ, статьями 110, 111, 139, 179 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 №54 и Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества гражданина –Айрапетяна Артура Самвеловича, утвержденном кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества должника, 03.05.2018 г., на условиях, изложенных в информационном сообщении, размещенном в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве 12.07.2018 г.
	2. В соответствии с настоящим договором Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора имущество, находящееся по адресу г. Смоленск, Рославльское шоссе, 5 км.:

1.Административное здание, площадью 375, 9 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, Рославльское шоссе, 5 км.

2. Модуль, площадью 939,4 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, Рославльское шоссе, 5 км.

3. Производственный корпус, площадью 1498,4 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, Рославльское шоссе, 5 км.

4. Земельный участок, площадью 15000 кв.м., кадастровый номер 67:27:0031803:4, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, Рославльское шоссе, 5 км.

5. Гараж, площадью 552,7 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, Рославльское шоссе, 5 км.

6. Насосная, площадью 33,1 кв.м., расположенная по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, Рославльское шоссе, 5 км,

именуемое в дальнейшем «Имущество».

* 1. «Имущество» принадлежит продавцу на праве собственности. Покупатель ознакомлен с порядком и условиями переоформления прав на «Имущество».
	2. Покупатель приобретает «Имущество» в том качественном состоянии, в котором оно находится, на дату заключения настоящего договора. Претензий к качеству передаваемого в рамках данного договора имущества на момент заключения настоящего договора у Покупателя не имеется. Покупатель удовлетворен качественным состоянием передаваемого по данному договору «Имущества», установленным путем внутреннего и внешнего осмотра этого имущества непосредственно перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец.
	3. Продавец гарантирует, а Покупатель принимает к сведению, что отчуждаемое «Имущество» на момент заключения настоящего договора не продано, не подарено, не обещано в дарение, в споре и под запрещением (арестом) не состоит. Право залога, которым было обременено «Имущество» прекращается в соответствии со статьей 352 Гражданского кодекса Российской Федерации.
1. **Сумма Договора и порядок расчетов**
	1. Стоимость «Имущества», передаваемого по настоящему договору, определена по итогам проведения аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, без НДС.
	2. На момент подписания настоящего договора Покупателем оплачена сумма в виде задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ копейка.
	3. Оплата оставшейся стоимости «Имущества», составляющая \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_копеек, производится Покупателем в рублях РФ в течение тридцати календарных дней с момента подписания настоящего договора.
	4. Покупатель несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на «Имущество», передаваемое по настоящему договору, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области, а также иных органах, осуществляющих государственную регистрацию (постановку на учет). Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1. настоящего договора и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.
2. **Обязательства сторон**
	1. Обязанности Продавца:
		1. Продавец обязуется передать Покупателю «Имущество», указанное в п. 2.1. настоящего договора, на основании передаточного акта. Передача Покупателю «Имущества» должна быть произведена Продавцом в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора, но не ранее поступления на расчетный счет оплаты оставшейся стоимости «Имущества», указанной в п. 2.3. настоящего Договора. Составление и представление на подписание передаточного акта является обязанностью Продавца.
	2. Обязанности Покупателя:
		1. Покупатель обязуется принять «Имущество», указанное в п. 2.1 настоящего договора, на основании передаточного акта.
		2. Покупатель обязуется оплатить стоимость «Имущества» в порядке и в срок, предусмотренный настоящим договором.

3.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с Положением, а также законодательством Российской Федерации.

1. **Заключительные положения**
	1. С момента передачи «Имущества», указанного в п. 2.1 настоящего договора, Покупателю Покупатель осуществляет за свой счёт эксплуатацию и ремонт этого «Имущества» с соблюдением существующих единых правил и норм.
	2. Настоящий договор составлен и подписан в пяти подлинных экземплярах, из которых два хранятся у Продавца, два – у Покупателя, а один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.
	3. На каждом листе настоящего договора стороны проставили свои подписи. В случае отсутствия на листе настоящего договора подписи одной из сторон, содержащиеся на нем условия договора считаются несогласованными.
	4. Все споры и разногласия, возникающие (могущие возникнуть) из настоящего договора или в связи с ним, стороны будут решать посредством проведения переговоров, в случае недостижения согласия, стороны передают спор на разрешение в суд по месту нахождения Продавца.
	5. Любое уведомление либо извещение, передаваемые в связи с настоящим договором, должны быть доставлены лично или отправлены заказным письмом по адресу другой стороны, указанному в настоящем договоре (или по другому такому адресу, о котором другая сторона была извещена) и считается полученным в случае личной доставки – в момент доставки, а в случае отправления по почте – в день отправления.
2. **Реквизиты сторон**

 **ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Айрапетян Артур Самвелович** |  |  |
| Почтовый адрес организатора торгов: |  |  |
| 214000, г. Смоленск, Главпочтамт, а/я 18 |  |  |
| Красному О.И. |  |  |
| Адрес должника: 214532 |  |  |
| Смоленская область, Смоленский район, д. Дивасы, ул. Школьная, д. 16 |  |  |
| Р/с 40817810159000531406 в Смоленском ОСБ № 8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск БИК 046614632 К/с 30101810000000000632 ИНН получателя 673111946008 Наименование получателя: Айрапетян Артур Самвелович  |  |  |

**Финансовый управляющий**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.И. Красный**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |