**ДОГОВОР**

купли-продажи имущества лот № 2 по результатам торгов

 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

 Финансовый управляющий Занькина Александра Федоровича Фазлов Ренат Шамилевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Мордовии по делу № А39-7528/2015 от 15.04.2016г., именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и

 Победитель торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_",

 (организационно-правовая форма и наименование (либо ФИО))

(ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ либо реквизиты документа, удостоверяющего личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ),

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуем\_\_\_ в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны,

 совместно именуемые "Стороны", на основании решения об определении победителя торгов, проведенных "07" сентября 2018г. на электронной площадке «Российский аукционный дом», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.** **Предмет договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество: Лот № 2 Общая долевая собственность (доля в праве 1/2) на жилой дом, кадастровый номер 13:13:0201001:1010, площадь 73,9 кв.м., адрес: Республика Мордовия, Кочкуровский район, Булгаковское сельское поселение юго-западнее д. Воробьевка и Общая долевая собственность (доля в праве 1/2) земельный участок, кадастровый номер 13:13:0201007:4, площадь 51 943 кв.м., адрес: Республика Мордовия, Кочкуровский район, Булгаковское сельское поселение юго-западнее д. Воробьевка (далее - "Имущество").

**2. Стоимость имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

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

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Оплата производится не позднее 30 дней с даты заключения настоящего договора купли-продажи по следующим реквизитам:

Занькин Александр Федорович,

ИНН 132605848715,

рас.счет 40817810539000503594

в Доп.офис №8589/035 ПАО Сбербанк,

к/с 20202810039000100035,

БИК 048952615

**3. Передача имущества**

3.1. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 15 дней со дня оплаты имущества.

3.2. Имущество передается по месту его нахождения.

3.3. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи. Со дня подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, а также все расходы по содержанию Имущества, несет Покупатель.

3.4. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Имущество, несет Покупатель.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на транспортные средства все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.1.3. Предоставить Покупателю все сведения и информацию, имеющиеся у Продавца и связанные с передаваемым Имуществом.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на транспортные средства все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.2.3. Уплатить цену Имущества в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре, а равно непринятие имущества в сроки, указанные в настоящем Договоре (в т.ч., неподписание акта приема-передачи либо непредставления документов для оформления прав на Имущество), считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате либо принятию Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от заключения Договора.

5.2. За просрочку платежа, предусмотренного в [п. 2.3](#Par62) настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты Покупателем пени в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

5.3. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Форс-мажор**

6.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при настоящих условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в [п. 6.1](#Par92) настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

6.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в [п. 6.1](#Par92) настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в [п. 6.1](#Par92) настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

**8. Прочие условия**

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.2. Расходы, связанные с передачей Имущества, а также на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество уплачиваются Сторонами в следующем порядке: все расходы оплачивает Покупатель.

8.3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых: - для органа, осуществляющего государственную регистрацию, второй - для Продавца, третий - для Покупателя. Все экземпляры Договора идентичны и имеют равную юридическую силу.

8.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и зарегистрированы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

8.6.1. Акт приема-передачи имущества.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

9.1. Реквизиты Сторон:

**Продавец**:

Финансовый управляющий

Занькина Александра Федоровича (01.05.1950 года рождения, паспорт серия 89 02 серия 317 931, выдан Ленинским РОВД гор. Саранска, место рождения: с. Кочкурово Кочкуровского района Мордовской АССР, ИНН 132605848715, СНИЛС 021-253-819 06, зарегистрированный по адресу: 431580, Республика Мордовия, Кочкуровский р-н, с. Кочкурово, ул. Советская, д. 17)

Фазлов Ренат Шамилевич (паспорт 8903 678288 выдан Лямбирским РОВД РМ, дата выдачи 22.08.2003г., ИНН 131601186776, СНИЛС 113-223-984 18,

постоянно зарегистрирован по адресу: Республика Мордовия, Лямбирский район, д. Щербакова, ул. Гражданская, д. 3, адрес для корреспонденции: 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Володарского, д. 60, корп. А, к. 40);

**Реквизиты банковского счета:**

Занькин Александр Федорович,

ИНН 132605848715,

счет 40817810539000503594

в Доп.офис №8589/035 ПАО Сбербанк,

к/с 20202810039000100035,

БИК 048952615

Финансовый управляющий

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Ш. Фазлов

**Покупатель**:

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место нахождения (либо место жительства): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Акт приема-передачи**

**к ДОГОВОРУ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.**

купли-продажи имущества лот №2 по результатам торгов

 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

 Финансовый управляющий Занькина Александра Федоровича Фазлов Ренат Шамилевич, действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Мордовии по делу № А39-7528/2015 от 15.04.2016г, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, передал, а

 Победитель торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_",

 (организационно-правовая форма и наименование (либо ФИО))

(ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ либо реквизиты документа, удостоверяющего личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ),

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуем\_\_\_ в дальнейшем "Покупатель", принял, следующее имущество, приобретенное по результатам проведения торгов от "07" сентября 2018г. на электронной площадке «Российский аукционный дом»:

Общая долевая собственность (доля в праве 1/2) на жилой дом, кадастровый номер 13:13:0201001:1010, площадь 73,9 кв.м., адрес: Республика Мордовия, Кочкуровский район, Булгаковское сельское поселение юго-западнее д. Воробьевка и Общая долевая собственность (доля в праве 1/2) земельный участок, кадастровый номер 13:13:0201007:4, площадь 51 943 кв.м., адрес: Республика Мордовия, Кочкуровский район, Булгаковское сельское поселение юго-западнее д. Воробьевка (далее – «Имущество»).

 Вместе с Имуществом Покупателю переданы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

 (документы, принадлежности и т.д.)

 Имущество Покупателем осмотрено, каких-либо претензий к составу, количеству и иным характеристикам Имущества Покупатель не имеет.

 Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора N \_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. купли-продажи имущества лот №2 по результатам торгов.

**Продавец**:

Финансовый управляющий

Занькина Александра Федоровича (01.05.1950 года рождения, паспорт серия 89 02 серия 317 931, выдан Ленинским РОВД гор. Саранска, место рождения: с. Кочкурово Кочкуровского района Мордовской АССР, ИНН 132605848715, СНИЛС 021-253-819 06, зарегистрированный по адресу: 431580, Республика Мордовия, Кочкуровский р-н, с. Кочкурово, ул. Советская, д. 17)

Фазлов Ренат Шамилевич (паспорт 8903 678288 выдан Лямбирским РОВД РМ, дата выдачи 22.08.2003г., ИНН 131601186776, СНИЛС 113-223-984 18,

постоянно зарегистрирован по адресу: Республика Мордовия, Лямбирский район, д. Щербакова, ул. Гражданская, д. 3, адрес для корреспонденции: 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Володарского, д. 60, корп. А, к. 40);

**Реквизиты банковского счета:**

Занькин Александр Федорович,

ИНН 132605848715,

счет 40817810539000503594

в Доп.офис №8589/035 ПАО Сбербанк,

к/с 20202810039000100035,

БИК 048952615

Финансовый управляющий

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Ш. Фазлов

**Покупатель**:

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место нахождения (либо место жительства): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.