**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

г.Рузаевка

«4» июня 2018г.

Зобин Василий Васильевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Чурагулова Вячеслава Игоревича, действующего на основании определения АРБИТРАЖНОГО СУДА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ от «30» сентября 2016г. по делу № А39-7338/2015, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) 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 (далее по тексту – Имущество):

* ¼ доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, категория земель сельскохозяйственное назначение, общей площадью 146000 кв. м; кадастровый (условный) номер 13:17:0211008:442, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Рузаевский, Русско-Баймаковское сельское поселение.
  1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.05.2016 г. сделаназапись регистрации №13-13/005-13/005/002/2016-1925/2.
  2. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1. настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.
  3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся 19.07.2018 г. на электронной торговой площадке Российский аукционный дом, размещенной на сайте в сети Интернет: Lot-online.ru.

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. Указанная цена, определена на открытых торгах по продаже имущества Зобина В.В. в соответствии с протоколом №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_.\_\_\_.2018 г.

3.2. Задаток в сумме 7 537 (семь тысяч пятьсот тридцать семь) руб. 50 коп., внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) 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 раздела 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 сторонамипередаточного 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 не поступление 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 с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. 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 подлежат рассмотрению всудебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
  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 Республике Мордовия.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Зобин Василий Васильевич  дата рождения: 25.05.1966  место рождения: с.Новый Усад Рузаевского р-на Мордовской АССР  ИНН 132401551057  регистрация по месту жительства: 431445, Республика Мордовия, Рузаевский р-н, г.Рузаевка, ул. Менделеева, д.2, кв.14  Банковские реквизиты:  р/с 40817810455866213816  в Доп.офис №9055/0532 ПАО Сбербанк  к/с 30101810500000000653  БИК 044030653  ПОЛУЧАТЕЛЬ ЗОБИН ВАСИЛИЙ ВАСИЛЬЕВИЧ |  |
| Финансовый управляющий Зобина Василия Васильевича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Чурагулов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г.Рузаевка

«4» июня 2018г.

Зобин Василий Васильевич, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Чурагулова Вячеслава Игоревича, действующего на основании определения АРБИТРАЖНОГО СУДА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ от «30» сентября 2016г. по делу № А39-7338/2015, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

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

* ¼ доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, категория земель сельскохозяйственное назначение, общей площадью 146000 кв. м; кадастровый (условный) номер 13:17:0211008:442, расположенный по адресу: Республика Мордовия, Рузаевский, Русско-Баймаковское сельское поселение.

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 Республике Мордовия.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Зобин Василий Васильевич  дата рождения: 25.05.1966  место рождения: с.Новый Усад Рузаевского р-на Мордовской АССР  СНИЛС: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН 132401551057  регистрация по месту жительства: 431445, Республика Мордовия, Рузаевский р-н, г.Рузаевка, ул. Менделеева, д.2, кв.14  Банковские реквизиты: р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  к\с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| Финансовый управляющий Зобина Василия Васильевича  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.И. Чурагулов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |