ДОГОВОР N \_\_\_\_

купли-продажи имущества по результатам торгов

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

Гамидов Исламгери Микаилович, в лице финансового управляющего Костюнина Александра Валериевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Дагестан от 13.03.2017. по делу №А15-5957/2016, далее именуемое «Продавец», и победитель торгов

Вариант, если покупатель – юридическое лицо:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Устава от "\_\_"\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (вариант: в ред. от "\_\_"\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_доверенности от "\_\_"\_\_\_\_ \_\_ г. N \_, (вид документа, удостоверяющего личность)

(Вариант, если покупатель - физическое лицо:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

проживающ\_\_ по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,)

именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", на основании решения об определении победителя торгов, посредством публичного предложения, проведенных в период с "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. с \_\_\_ час. \_\_\_ мин. по \_\_\_ час. \_\_\_ мин. по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, являющееся предметом торгов в форме открытого аукциона (далее - "Имущество"):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **лота** | **Состав лота** | **Начальная продажная цена, руб.** |
| **Лот №1** | **Земельный участок**, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Хасавюрт, ул. Тотурбиева (Орджоникидзе), д. 39, категория земель: земли населенных пунктов – под объекты культурно-бытового назначения, общей площадью 1621,64 (одна тысяча шестьсот двадцать один целых и шестьдесят четыре сотых) кв.м., кадастровый (условный) номер: 05:41:000038:0001 |  |
| **Нежилое здание** (Здание «Дом быта»), расположенное по адресу: Республика Дагестан, г. Хасавюрт, ул. Тотурбиева (Орджоникидзе), д. 39, литеры строения «А», «а», «Г», общей площадью 1343 (одна тысяча триста сорок три целых и ноль десятых) кв.м., инвентарный номер 301, этажностью 3, кадастровый (условный) номер: 05:41:000038:191 |

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в п. 1.1. Имущество никому другому не продано и не заложено.

2. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ

2.1. Общая цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, без НДС (так как имущество не признается объектом налогообложения пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ). Оплата Имущества в рассрочку не допускается.

2.2. Указанная цена определена по результатам проведённых открытых электронных торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, является окончательной и изменению не подлежит.

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

2.4. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, без НДС.

2.5. Оплата производится в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи.

2.6. Оплата Имущества перечисляется покупателю на расчетный счет Продавца, используемый в ходе конкурсного производства.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) дней со дня поступления денежных средств в счет оплаты Имущества на расчетный счет Продавца в полном объеме.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по акту приема - передачи, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=110205;fld=134;dst=100484) Российской Федерации.

3.3. Риск случайной гибели или порчи имущества переходит на Покупателя с момента подписания акта приёма-передачи имущества.

3.4. Право собственности на имущества, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1, возникает у Покупателя с момента передачи имущества.

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, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

4.1.3. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1. настоящего договора.

4.1.4. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию продаваемого имущества.

4.1.5. Предоставить Покупателю все сведения и информацию, связанные с передаваемым Имуществом.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Имущество по [акту](consultantplus://offline/ref=528324D1C2CD1C6AA9B75BF3DC6FEC1BEE6B2860F000FFB50AB537F0QEm3E) приёма-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, 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. За просрочку платежа, предусмотренного в [п. 2.4](#Par59) настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты Покупателем пени в размере 0,01 % от суммы долга за каждый день просрочки, но не более 5 %.

5.2. В случае уклонения Продавца от подписания [акта](consultantplus://offline/ref=528324D1C2CD1C6AA9B75BF3DC6FEC1BEE6B2860F000FFB50AB537F0QEm3E) приёма-передачи Имущества и/или представления документов для оформления прав на Имущество Покупатель вправе потребовать уплаты Продавцом штрафа в размере 0,01 % от суммы Договора.

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](#Par89) 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](#Par89) 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](#Par89) настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 6 месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И ПРЕТЕНЗИЙ

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, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Республики Дагестан с соблюдением претензионного порядка урегулирования. Ответ на претензию должен быть дан в срок не более 10 (Десяти) дней с даты направления.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора является:

- [Акт](consultantplus://offline/ref=528324D1C2CD1C6AA9B75BF3DC6FEC1BEE6B2860F000FFB50AB537F0QEm3E) приёма-передачи имущества.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |
| --- |
| **Продавец:** Гамидов Исламгери Микаилович |
| ИНН 054400208718  СНИЛС 071-021-48913  Адрес: 368000, Республика Дагестан, г. Хасавюрт, ул. Тотурбиева, д. 39  р/с 40817810100000040102  к/с 30101810200000000823  в Банк ГПБ (АО) г.Москва  БИК 044525823  ИНН 7744001497  получатель Банк ГПБ (АО).  Назначение платежа: Пополнение счета №40817810800200270784  Гамидов Исламгери Микаилович. |

**Покупатель:**

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

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

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

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

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

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

Финансовый управляющий Гамидова И.М.

Костюнин А.В.

М.П. М.П.

АКТ

приёма-передачи имущества

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

Гамидов Исламгери Микаилович, в лице финансового управляющего Костюнина Александра Валериевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Республики Дагестан края от 13.03.2017. по делу №А15-5759/2016, далее именуемое «Продавец», с одной стороны, и Победитель торгов

Вариант, если покупатель – юридическое лицо:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_", ОГРН \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Устава от "\_\_"\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (вариант: в ред. от "\_\_"\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_доверенности от "\_\_"\_\_\_\_ \_\_ г. N \_, (вид документа, удостоверяющего личность)

(Вариант, если покупатель - физическое лицо:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

проживающ\_\_ по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,)

именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, на основании решения об определении победителя торгов, посредством публичного предложения, проведенных "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. г. в \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокол N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями [Договора](consultantplus://offline/ref=688AD060952D4DBFA2B122811336BA2599AE8DD66F4F03A45468E117I0eCE) купли-продажи имущества по результатам торгов от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает следующее имущество (далее - "Имущество"):

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Дагестан, г. Хасавюрт, ул. Тотурбиева (Орджоникидзе), д. 39, категория земель: земли населенных пунктов – под объекты культурно-бытового назначения, общей площадью 1621,64 (одна тысяча шестьсот двадцать один целых и шестьдесят четыре сотых) кв.м., кадастровый (условный) номер: 05:41:000038:0001 |
| 2. | Нежилое здание (Здание «Дом быта»), расположенное по адресу: Республика Дагестан, г. Хасавюрт, ул. Тотурбиева (Орджоникидзе), д. 39, литеры строения «А», «а», «Г», общей площадью 1343 (одна тысяча триста сорок три целых и ноль десятых) кв.м., инвентарный номер 301, этажностью 3, кадастровый (условный) номер: 05:41:000038:191 |

2. Со дня подписания настоящего Акта ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

3. Настоящий Акт составлен в (3) трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Продавцу, второй – Покупателю, третий - для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

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

Финансовый управляющий Гамидова И.М.

Костюнин А.В.

М.П. М.П.