ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №1

г. Рязань « » 2019 года

Финансовый управляющий Бишутина Игоря Анатольевича (27.06.1964 года рождения, место рождения – г. Потсдам, ГДР, адрес места регистрации – Рязанская область, Клепиковский район, д. Взвоз, д. 29А, СНИЛС 035-018-539-25, ИНН 622800034516) Гудкова Оксана Евгеньевна, действующая на основании Решения Арбитражного суда Рязанской обл. от 09.10.2018 г. по делу №А54-204/2018, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. В соответствии с результатами открытых торгов в форме аукциона, проводимого в электронной форме, открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене имущества, принадлежащего Бишутину И.А., согласно Положению о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества, принадлежащего Бишутину И.А., утвержденное Рязанским РФ «Россельхозанк» (АО) 06.12.2018 г., в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу №А54-204/2018 в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Федеральному закону «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002 г., Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

- здание, кадастровый номер: 62:05:0640101:122, назначение объекта недвижимости: жилой дом, площадь 178,3 м2, адрес: Рязанская обл., Клепиковский р-н, д. Взвоз, д. 29а;

- земельный участок, кадастровый номер: 62:05:0640101:42, назначение объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов, площадь 1500 м2, адрес: Рязанская обл., Клепиковский р-н, д. Взвоз, д. 29-А.

1.2. Покупатель осведомлен о наличии в отношении отчуждаемых объектов, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, следующих ограничений (обременений права):

- здание, кадастровый номер: 62:05:0640101:122, назначение объекта недвижимости: жилой дом, площадь 178,3 м2, адрес: Рязанская обл., Клепиковский р-н, д. Взвоз, д. 29а:

- вид: ипотека, номер государственной регистрации: 62-62-05/007/2012-051;

- вид: арест, номер государственной регистрации: 62-62-05/003/2014-100;

- вид: запрещение сделок с имуществом, номер государственной регистрации: 62-62-05/005/2014-080;

- вид: запрещение сделок с имуществом, объявить запрет на совершение регистрационных действий по исключению из госреестра, номер государственной регистрации: 62-62-05/008/2014-171;

- вид: запрещение сделок с имуществом, номер государственной регистрации: 62-62/005-62/005/005/2015-143/1.

- земельный участок, кадастровый номер: 62:05:0640101:42, назначение объекта недвижимости: для ведения личного подсобного хозяйства, виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов, площадь 1500 м2, адрес: Рязанская обл., Клепиковский р-н, д. Взвоз, д. 29-А.

- вид: ипотека, номер государственной регистрации: 62-62-05/007/2012-051;

- вид: арест, номер государственной регистрации: 62-62-05/003/2014-101;

- вид: запрещение сделок с имуществом, номер государственной регистрации: 62-62-05/005/2014-081;

- вид: запрещение сделок с имуществом, объявить запрет на совершение регистрационных действий по исключению из госреестра, номер государственной регистрации: 62-62-05/008/2014-170;

- вид: запрещение сделок с имуществом, объявить запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра, номер государственной регистрации: 62-62/005-62/005/005/2015-142/1.

**II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

2.2. Переданный Покупателем задаток в сумме 214 036 (двести четырнадцать тысяч тридцать шесть) руб. 88 коп. засчитывается в счет оплаты Имущества.

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

2.4. Оплата производится Покупателем в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора в безналичной форме путем перечисления указанной в п. 2.3 суммы на счет Продавца по реквизитам:

получатель Бишутин Игорь Анатольевич, счет получателя 40817810353001380319, БИК банка 046126614, к/с 30101810500000000614, Доп. офис №8606/062 ПАО Сбербанк.

**III. Передача Имущества**

3.1. Имущество передается Покупателю по месту его нахождения после полной оплаты.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств в размере указанном в п. 2.3. настоящего Договора на счет Продавца.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.1. настоящего договора, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. С момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору отчуждаемые объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.1. настоящего договора, переходят в собственность Покупателя, который принимает на себя обязанность по содержанию данных объектов недвижимого имущества и уплате установленных законодательством налогов.

4.3 Стороны настоящего договора пришли к соглашению о том, что все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемый объект к Покупателю, возлагаются на Покупателя.

**V. Ответственность сторон**

1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3, 2.4 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (расторгнуть в одностороннем порядке договор), письменно уведомив Покупателя о прекращении действия настоящего Договора.

Настоящий Договор прекращает свое действие 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 прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

**VI. Прочие условия**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

* расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
* возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

1. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством.

**VII. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для органа по государственной регистрации.

**VIII. Реквизиты и подписи Сторон**

Продавец: Финансовый управляющий Гудкова Оксана Евгеньевна, действующая на основании Решения Арбитражного суда Рязанской обл. от 09.10.2018 г. по делу №А54-204/2018.

Бишутин Игорь Анатольевич: 27.06.1964 года рождения, место рождения – г. Потсдам, ГДР, адрес места регистрации – Рязанская область, Клепиковский район, д. Взвоз, д. 29А, СНИЛС 035-018-539-25, ИНН 622800034516.Реквизиты для оплаты: получатель Бишутин Игорь Анатольевич, счет получателя 40817810353001380319, БИК банка 046126614, к/с 30101810500000000614, Доп. офис №8606/062 ПАО Сбербанк.

Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец: Покупатель:

Финансовый управляющий

/О.Е. Гудкова/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/