**ДОГОВОР №\_\_\_**

**купли-продажи имущества Минасяна Марата Хачатуровича**

г. Ейск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г

**Минасян Марат Хачатурович,** именуемый в дальнейшем «**Продавец»,** **в лице финансового управляющего Клименко Дмитрия Ивановича,** действующегона основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 28.11.2017г. по делу №А32-46216/2016 56/220-Б, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемый в дальнейшем **«Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, действующие в соответствии со статьей 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 года №127-ФЗ, с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества физического лица Смеречинского Евгения Александровича, находящегося в залоге АО «Россельхозбанк», информационным сообщением о продаже имущества, опубликованном на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве сообщение №\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_\_\_г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продал, а Покупатель купил в собственность имущество, указанное в **лотах:**

**лот №1** –1. Объект недвижимости – помещения № № 1, 2, 3, 3/1, 4, 5, 5/1, 6, 7, 8, 9, 21-24, 64, 41, 25, 66, 67, 68, 10, 11, 12, 12/1, 13, 14, 14/1, 15, 15/1, 17, 56/2, 57, 58, 59, 59/1, 60, 61, 62, 63, 69, 70-75, назначение жилое, площадь общая 601,6 кв.м, этаж 1, 2, 3,4 кадастровый номер 23:49:0109031:1187; 2. Объект недвижимости – помещения №№ 26, 27, 27/1, 28, 29, 30, 32, назначение: жилое, площадь общая 94,7 кв.м, этаж: 1, кадастровый номер 23:49:0109031:1182; 3. Нежилое здание, назначение нежилое, площадь общая 16,8 кв.м, инвентарный номер 38475, этажность 1, кадастровый номер 23:49:0109031:035; 4. Земельный участок, категория земель – земли населеных пунктов – индивидуальные жилые дома, на котором находятся закладываемые объекты недвижимости, общей площадью 391 кв.м, кадастровый номер 23:49:0100090030:0004 - **нач цена лота 42 861 600,00 руб**

1.2. Имущество, которое является предметом настоящего договора, принадлежит Минасяну М.Х. на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРП.

**2. Цена Договора**

2.1. Стоимость продаваемого Имущества, в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по Лоту №1 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**3. Порядок расчетов**

3.1. Оплата стоимости продаваемого Имущества осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств (п. 2.1. настоящего Договора) на расчетный счет Смеречинского Евгения Александровича по следующим реквизитам:

получатель – Минасян Марат Хачатурович

ИНН 231802948607

Банк - КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНК

БИК 040349602

кор/сч 30101810100000000602

р/сч 40817810530002776810.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.\_\_\_\_\_ копейки), внесенный Покупателем на расчетный счет Организатора торгов в соответствии с Договором о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

3.3. С учетом п. 3.2. настоящего Договора Покупатель обязан уплатить Продавцу за приобретаемое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ коп.), которые должны быть внесены в безналичном порядке на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с даты подписания этого договора.

Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате имущества считается день зачисления на счет Продавца всех денежных средств, указанных в настоящем разделе.

3.4. Покупатель вправе оплатить приобретенное имущество досрочно. Не допускается проведение расчета за приобретенное имущество путем зачета встречных требований.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате стоимости имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, подтвержденного выпиской из банка, обслуживающего расчетный счет Продавца.

**4.Передача имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в течение 5 (Пяти) дней с даты получения Продавцом полной оплаты за него. Передача имущества осуществляется Продавцом Покупателю по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями обеих Сторон.

4.2. Имущество по настоящему договору считается переданным Продавцом Покупателю со дня подписания акта приема-передачи уполномоченными представителями обеих Сторон.

4.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным со дня подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.4. Со дня подписания акта приема-передачи Покупателем, ответственность за сохранность имущества несет Покупатель.

**5. Переход права собственности**

5.1. Право собственности возникает у Покупателя с момента заключения настоящего договора, но не ранее полной оплаты по настоящему договору.

5.2. Переход права собственности регистрируется в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5.3. Расходы по регистрации перехода права собственности на продаваемое имущество несет покупатель.

**6. Ответственность сторон**

6.1. При неисполнении настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7. Срок действия договора**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до фактического исполнения обязательств по Договору.

**8. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, все споры, возникшие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде.

**9. Прочие условия**

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.

**10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Финансовый управляющий**  **Минасяна Марата Хачатуровича**  **Клименко Д.И.**  ИНН 231802948607, СНИЛС 003-510-062 70, адрес регистрации: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, пер. Павлова, д. 8, кв. 502  Адрес финансового управляющего: 353680, г. Ейск, ул. Ростовская, д. 71 |  |

**Финансовый управляющий**

**Минасяна М.Х.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Д.И. Клименко** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**