Договор купли-продажи

# г. Воронеж «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

# 

Финансовый управляющий Айвазова Мурада Сапиюлаевича Сенцов Андрей Сергеевич, действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Дагестан от 16.11.2018 г. по делу №А15-3054/2018 (срок процедуры реализации имущества гражданина продлен на 6 месяцев Определением Арбитражного суда Республики Дагестан от 12.03.2019 г.) именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Заявитель», совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. В соответствии с настоящим Договором и Протоколом о результатах проведения торгов по продаже имущества должника Айвазова М.С., Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество, указанное в п. 1.3 настоящего Договора, а Покупатель принять в собственность это имущество и оплатить его.

Имущество, указанное в п. 1.3 Договора, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору (далее по тексту – «Имущество»), продается Покупателю по результатам открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества, проводимых на электронной площадке ООО «Центр дистанционных торгов» (сайт: https://bankrot.cdtrf.ru) в соответствии со статьями 447-449 Гражданского Кодекса РФ, статьями 110, 138, 139 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития РФ № 495 от 23.07.2015 г., Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества залогового должника Айвазова М.С. утвержденного конкурсным кредитором АО КБ «Русский славянский банк».

1.2. Указанное в п. 1.3 настоящего Договора Имущество находится в собственности должника Айвазова М.С.

1.3. Имущество, являющееся предметом купли-продажи по Договору:

1. Хозпостройка с навесами 19,4 м2, кад. No 26:31:020419:271 по адресу. Ставропольский край, г. Железноводск, пос. Иноземцево, садовое товарищество Машук-2, ул. Ольховая, б;

2. Садовый домик 30 м2, кад. Л 26:31:020425:128 по адресу: Ставропольский край, г.Железноводск, пос. Иноземцево, садовое товарищество Машук-2, ул. Ольховая, 4;

3. Баня 134,4 м2, кад. Na 26:31:020419:285 по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, пос. Иноземцево, садовое товарищество Машук-2, ул. Сиреневая, 5;

4. Садовый домик с мансардой и подвалом 471,1 м2, кад. N 26:31:020419:277 по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, пос. Иноземцево, садовое товарищество Машук-2, ул. Ольховая, 8;

5. Земельный участок 490 м2, кад. Л 26:31:020419:82 по адресу: Ставропольский край, г.Железноводск, пос. Иноземцево, садовое товарищество Машук-2, ул. Ольховая, 6;

6. Земельный участок 484 м2, кад. N 226:31:020419:80 по адресу: Ставропольский край, г.Железноводск, пос. Иноземцево, садовое товарищество Машук-2, ул. Ольховая, 4;

7. Земельный участок 502 м2, кад. N 26:31:020419:5 по адресу: Ставропольский край, г.Железноводск, пос. Иноземцево, садовое товарищество Машук-2, ул. Сиреневая, 5;

8. Земельный участок 493 м2, кад. N 2б: 31: 020419:84 по адресу: Ставропольский край, г.Железноводск, пос. Иноземцево, садовое товарищество Машук-2, ул. Ольховая, 8.

1.4. Имущество, передается по акту приема-передачи, передача производится в месте фактического местонахождения имущества.

1.5. Покупатель ознакомлен с состоянием и качеством приобретаемого имущества.

1. **Права и обязанности сторон**
   1. **Продавец обязан:**

2.1.1. Передать Покупателю Имущество, указанное в п. 1.3 Договора, в порядке и в сроки, установленные Договором.

2.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи Имущества, а также предоставить Покупателю со своей стороны все необходимые документы для государственной регистрации перехода прав собственности на Имущество.

2.1.3. Выполнить иные обязательства, предусмотренные Договором.

**2.2 Покупатель обязан:**

2.2.1. Оплатить полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 4.1 и п. 4.2 Договора.

2.2.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания Акта приема-передачи Имущества, принять в собственность вышеуказанное Имущество по подписанному Акту в порядке и в сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора.

2.2.3. Нести все расходы, возложенные на Покупателя по Договору, в том числе связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности на Имущество.

2.2.4. Выполнить иные обязательства, предусмотренные Договором.

1. **Порядок заключения договора**
   1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи должен быть заключен в течение 5 (пяти) дней с момента получения победителем предложения о заключении договора.
   2. В случае если лицо, признанное победителем по результатам электронных торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества, уклоняется от подписания договора купли-продажи имущества должника в порядке и сроки, предусмотренные п. 3.1. Договора, то задаток данному лицу не возвращается.
2. **. Порядок оплаты**

4.1. Цена имущества, указанного в п. 1.3.1. Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Цена имущества определяется по итогам проведения торгов, и не может быть меньше начальной цены продажи имущества на торгах, которая составляет 12 437 100,00. Сумма задатка, внесенная Покупателем на специальный счет должника, указанный в объявлении о торгах, в сумме 1 243 710,00 руб., в случае заключения настоящего договора засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по оплате общей цены Имущества по Договору.

4.2. Уплата оставшейся суммы производится путем перечисления данных денежных средств Покупателем на основной счет должника Айвазова М.С. в течение тридцати дней со дня подписания договора купли-продажи Имущества.

После полной уплаты цены договора финансовый управляющий передает, а Покупатель принимает имущество, указанное в п. 1.3.1. Договора по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней.

4.3.Указанная в п. 4.1 Договора цена продажи Имущества установлена по результатам вышеназванных торгов, является окончательной и изменению не подлежит.

4.5. Цена продажи Имущества на торгах установлена финансовым управляющим в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии с Положением о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника Айвазова М.С.

1. **. Переход прав на имущество**

5.1. Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.3 Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на данное имущество.

1. **. Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим на территории РФ законодательством.

**7. Действие настоящего договора**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, и действует до полного выполнения сторонами по настоящему договору своих обязательств.

**8. Дополнительные условия**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с настоящим договором, стороны обязуются решать путем переговоров, в случае недостижения согласия все споры по настоящему договору разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца и для Покупателя, и два экземпляра – для Управления Росреестра по Ставропольскому краю.

**9. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Финансовый управляющий  Айвазова М.С.  Сенцов Андрей Сергеевич  Получатель: Айвазов Мурад Сапиюлаевич  ИНН 056201022342  р/с 40817810718410006064  БИК 042007855  к/с 30101810545250000855  филиал №3652 ВТБ (ПАО) в г. Воронеже  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Сенцов** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |