**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА**

**заключенного по итогам открытых торгов**

**г. Майкоп "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

 **Мешалкин Валерий Спиридонович,** в дальнейшем «**Продавец**», в лицефинансового управляющего Поповой Екатерины Сергеевны, действующий на основании решения Арбитражного суда Республики Адыгея от 28.12.2017 г. по делу № А01-2711/2017 и Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, включенного в конкурсную массу, с одной стороны,, и , в дальнейшем «**Покупатель**», действующий на основании с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем – «**Стороны**», руководствуясь статьями 110, 138, 139, 222 ФЗ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на основании Протокола №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. о результатах открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества Мешалкина Валерия Спиридоновича, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность за плату имущество

 - Объект незавершенного строительства с земельным участком (собственность) – объект незавершенного строительства, кадастровый номер 01:08:0509057:91, площадью 140,4 кв.м. Адрес: Россия, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Шовгенова, д. 194. Земельный участок с кадастровым номером 01:08:0509057:91, общей площадью 688 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки. Адрес: Россия, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Шовгенова, д. 194.

1.2. Покупатель был определен по результатам проведения электронных открытых торгов, что подтверждается Протоколом о результатах открытых торгов №\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

1.3.Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, не арестовано, является предметом залога ПАО АКБ «Новация».

**2.Стоимость договора. Порядок расчетов.**

2.1.Стоимость Имущества по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., и определена по результатам проведения торгов.

2.2.Оплата по настоящему Договору производится следующим образом:

-сумма задатка в размере **249800 рублей**, внесенная Покупателем на расчетный счет Продавца, засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества по настоящему Договору;

-оставшаяся сумма в размере 2248200 рублей перечисляется Покупателем на расчетный счет Продавца в течение 30 дней с даты подписания настоящего Договора.

2.3.Датой осуществления платежа считается дата зачисления соответствующей денежной суммы, указанной в п.2.1.Договора на счет Продавца.

**3.Права и обязанности Сторон.**

3.1.**Продавец обязуется:**

3.1.1. Передать Имущество и относящиеся к нему документы Покупателю на условиях настоящего Договора.

3.1.2. Продавец обязуется сообщить Покупателю все сведения, относящиеся к предмету данного договора, а в случае возникновения спора по обоснованности переданного права требования, вступить в арбитражный процесс в качестве третьего лица на стороне Покупателя.

3.1.3. Передать Имущество свободным от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец знал или не мог не знать.

3.1.4. Предоставить Покупателю необходимую и достоверную информацию об Имуществе, являющемся предметом настоящего Договора.

3.1.5. Уведомить должника и кредиторов в деле о банкротстве, а также иных заинтересованных лиц о продаже имущества в течение 5 дней с даты передачи имущества, путем публикации информационного сообщения на сайте ЕФРСБ за счет Продавца.

3.1.6. Предоставить все необходимые и имеющиеся документы для регистрации права аренды, а также совершении иных действий в отношении имущества.

**3.2.Покупатель обязуется:**

3.2.1.Уплатить стоимость Имущества в размере и сроки, предусмотренными пунктами 2.1, 2.2 Договора.

3.2.2.Покупатель обязуется уведомить заинтересованных лиц после подписания акта приема-передачи о состоявшейся передаче прав на имущество (имущественные права) по настоящему Договору.

3.2.3.В случае невыполнения Покупателем обязательства по оплате в размере и сроки, предусмотренные п.2.1, 2.2. Договора, настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке со стороны Продавца без направления в адрес Покупателя письменных уведомлений о расторжении договора и в этом случае Договор считается прекращенным начиная с 31 дня с даты его подписания.

Стороны определили, что в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным в настоящем пункте Договора, Продавец освобождается от исполнения своих обязанностей по Договору, при этом задаток, оплаченный Покупателем, остается у Продавца и возврату Покупателю не подлежит.

3.2.4. Все расходы и платежи, связанные с регистрацией сделки, перехода права собственности и иных прав, регистрационными действиями в государственных органах оплачиваются за счет Покупателя.

**4. Порядок и срок передачи Имущества**

4.1. Передача Имущества должника осуществляется в течение 5 дней после полной оплаты стоимости имущества и поступления соответствующих денежных средств на счет Должника.

4.2.Передача Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора осуществляется путем передачи имущества и документов, подтверждающих права, что оформляется актом приема-передачи документов.

4.3.Обязательство Продавца по передаче Имущества считается исполненным с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4.4. С даты подписания акта приема-передачи к Покупателю переходят права в отношении имущества и имущественных прав, государственная регистрация которых не предусмотрена. Права, в отношении которых предусмотрена государственная регистрация, возникают у Покупателя с даты осуществления такой регистрации.

**5.Прочие положения**

5.1.Настоящий договор вступает в силу в день его подписания сторонами и прекращает свое действие исполнением сторонами обязательств, предусмотренных настоящим договором, или по другим основаниям, предусмотренным в настоящем договоре.

5.2.Любые изменения и дополнения к настоящему договору являются действительными и обязательными для исполнения Сторонами, только если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами настоящего Договора.

5.3.Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4.Все возможные споры и разногласия по настоящему договору будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения спора и разногласия путем переговоров, такой спор или разногласие будут передаваться на разрешение в Арбитражный суд Республики Адыгея или Майкопский городской суд Республики Адыгея по подведомственности.

5.5.Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, составленных в письменной форме в виде единого документа и имеющих равную юридическую силу.

6**. Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:**    | **Продавец:** Мешалкин Валерий Спиридонович, адрес: 385000 Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Привокзальная, д. 175, кв.52, ИНН 010513438332, СНИЛС 126-629-828 84Адрес для корреспонденции: 385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Пирогова 237Финансовый управляющий Е.С. Попова |