ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| г. Саратов | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. |

Коротков Николай Павлович ("15" сентября 1991 года рождения, место рождения: город Саратов, регистрация по месту жительства/фактическое место жительства: 410012, город Саратов, улица Мурманская, дом 88, квартира 1, ИНН 645291509721, СНИЛС 139-924-297 05), в лице финансового управляющего Свинарева Артема Игоревича (ИНН 645395475900, СНИЛС 152-887-226 94, почтовый адрес: 410000, город Саратов, Главпочтамт, а/я 1521) - члена Ассоциация СРО «ЦААУ» (ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523, место нахождения: 119017, город Москва, 1-й Казачий переулок, дом 8, строение 1, офис 2), действующего на основании Решения Арбитражного суда Саратовской области от "05" марта 2019 года по делу А57-28162/2018, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. В соответствии с настоящим Договором и Протоколом определения победителя торгов № \_\_\_\_\_ по продаже имущества Короткова Н.П., ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность ПОКУПАТЕЛЯ имущество, указанное в п. 1.3 настоящего Договора, а покупатель принять в собственность это имущество.

Имущество, указанное в п. 1.3 настоящего Договора, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору (далее по тексту – «Имущество»), продается ПОКУПАТЕЛЮ, по результатам повторных открытых электронных торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества, проводимых на электронной площадке Электронная площадка Российского аукционного дома», размещенной в сети Интернет по адресу: https://lot-online.ru/. в соответствии со статьями 447-449 Гражданского Кодекса РФ, статьями 110, 111, 138, 213.26, Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ, Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015г. № 495, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, являющегося предметом залога.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора купли-продажи Имущество, не находится в доверительном управлении, не передано в качестве вклада в простое товарищество (совместную деятельность) или в уставный капитал юридического лица, не является предметом исков.

Имущество на момент его продажи является предметом залога.

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

| **№ Лота** | **Описание имущества** | **Продажная цена залогового имущества (руб.)** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Имущественные права по Договору о долевом участии в строительстве** многоквартирного многоэтажного жилого дома (от 6 этажей и выше), расположенного по адресу: г. Саратов, Заводской район, ул. Ново-Астраханская, 38А от 30.05.2017 г., заключенный между Коротковым Николаем Павловичем, Коротковой Альфией Олеговной (участники долевого строительства) и ООО «Град-Инвест» ИНН 6453093692 (объект инвестирования: **двухкомнатная квартира № 210, общей площадью по проекту с учетом площадей лоджий/балконов – 64,81 кв. м (общая площадь по проекту без учета площадей лоджий – 59,01 кв. м), на 17 этаже, блок-секция «Б», находящаяся по адресу: г. Саратов, Заводской район, ул. Ново-Астраханская, 38А**). | 1215021,06 |
|  | **ИТОГО** | 1215021,06 |

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

1.5. «Покупатель» ознакомлен с состоянием и качеством приобретаемого имущества.

**2. Права и обязанности сторон**

* 1. **Продавец обязан:**

2.1.1. Передать Покупателю Имущество, указанное в п. 1.3 настоящего Договора, в порядке и в сроки, установленные настоящим 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 настоящим 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 настоящего 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 настоящему Договору, в том числе связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности Имущества.

2.2.4. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

1. **Порядок заключения договора**
   1. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества организатор торгов направляет победителю торгов копию этого протокола. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания этого протокола 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 торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества, уклоняется от подписания договора купли-продажи имущества должника в порядке и сроки, предусмотренные п. 3.1. настоящего договора, то задаток данному лицу не возвращается.
2. **Порядок оплаты**

4.1. Цена имущества, указанного в п. 1.3. настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп. (без НДС). Сумма задатка, внесенная Покупателем на расчетный счет, указанный в объявлении о торгах, в сумме размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек засчитывается в счет исполнения обязательств ПОКУПАТЕЛЯ по оплате цены Имущества.

4.2. Оплата оставшейся суммы в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп. (без НДС) производится путем перечисления данных денежных средств ПОКУПАТЕЛЕМ на расчетный счет Продавца **в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли-продажи имущества должника**.

После полной оплаты стоимости имущества должника финансовый управляющий передает, а ПОКУПАТЕЛЬ принимает имущество, указанное в п. 1.3. настоящего договора по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней.

4.3. В случае если ПОКУПАТЕЛЬ не оплатит полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 4.2 настоящего Договора, он лишается права на приобретение Имущества. В указанном случае настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке путем направления Продавцом в адрес Покупателя письменного извещения о расторжении Договора (заказным письмом с уведомлением о вручении); при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым с момента направления данного письменного извещения (по почтовому штемпелю), оформление сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется, задаток ПОКУПАТЕЛЮ не возвращается.

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

1. **Переход прав на имущество**

5.1. Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.3 настоящего Договора, возникает у Покупателя после полной оплаты цены Имущества и подписания акта приема-передачи.

5.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности на Имущество, несет в полном объеме Покупатель.

6. **Ответственность сторон**

6.1. «Покупатель» несет все риски связанные с повреждением, гибелью или порчей Имущества.

6.2. 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 решаются Арбитражным судом Саратовской области.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

**9. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов**  Коротков Николай Павлович ("15" сентября 1991 года рождения, место рождения: город Саратов, регистрация по месту жительства/фактическое место жительства: 410012, город Саратов, улица Мурманская, дом 88, квартира 1, ИНН 645291509721, СНИЛС 139-924-297 05), в лице финансового управляющего Свинарева Артема Игоревича (ИНН 645395475900, СНИЛС 152-887-226 94, почтовый адрес: 410000, город Саратов, Главпочтамт, а/я 1521) - члена Ассоциация СРО «ЦААУ» (ИНН 7731024000, ОГРН 1107799028523, место нахождения: 119017, город Москва, 1-й Казачий переулок, дом 8, строение 1, офис 2), действующего на основании Решения Арбитражного суда Саратовской области от "05" марта 2019 года по делу А57-28162/2018  Получатель: Коротков Николай Павлович Счет получателя № 40817810556009268287 Дополнительный офис № 8622/03 ПАО Сбербанк Кор/счет банка 30101810200000000607 БИК 043601607  Финансовый управляющий  Короткова Н.П.  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.И. Свинарев** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |