**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**Иркутская область, г. Иркутск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года**

**Михайлов Михаил Александрович** (ИНН 753400313773, СНИЛС 042-504-865 32, 18.04.1955г.р., место рождения: г. Чита, зарегистрирован по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, д. 20, кв. 1), именуемый в дальнейшем **«Продавец 1»**, **«Должник 1»**, в лице финансового управляющего Минаева Ильи Михайловича (ИНН 381103814404, СНИЛС 071-241-661 29) – Ассоциация «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (регистрационный номер  001-6, ОГРН 1027701018730, ИНН 7701317591, место нахождения: 119121, г. Москва, Москва, пер.Неопалимовский 2-й, д.7, п.1) (далее – Ассоциация РСОПАУ), действующего на основании Решения Арбитражного суда Забайкальского края от 20.09.2018г. по делу №А78-11268/2017 (далее – Финансовый управляющий 1), а также

**Михайлов Александр Александрович** (ИНН 753600625508, СНИЛС 042-504-867 34, 25.05.1956г.р., место рождения: с. Укурей Чернышевского района Читинской области, зарегистрирован по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Восточная, 24), именуемый в дальнейшем **«Продавец 2», «Должник 2 »**, в лице финансового управляющего Перетятько Кирилла Валерьевича (ИНН 381205540368, СНИЛС 067-706-379-94) – Ассоциация РСОПАУ, действующего на основании Решения Арбитражного суда Забайкальского края от 01.02.2018 г. по делу №А78-11269/2017 (далее – Финансовый управляющий 2), при совместном упоминании именуемые **«Продавцы»**, **«Должники»** с одной стороны,и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», по результатам торгов заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет и общие условия договора**
   1. Продавцы передают в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает на условиях и по цене, указанной в Протоколе о результатах электронных торгов по продаже имущества Должников, следующее имущество (далее по тексту – «имущество»):

-Здание - складские помещения в комплексе с офисными помещениями и гаражом-стоянкой, назначение: нежилое, площадью 618,3 кв.м.. Этажность: 2. кадастровый номер: 75:32:020131:213, расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Ингодинский административный район, ул. Ленина, 2б, стр.1.;

-Спортивно-оздоровительный комплекс, назначение: нежилое, площадью 482 кв.м. Этажность: 1, цокольный этаж, кадастровый номер: 75:32:020131:214, расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Ингодинский административный район, ул. Ленина, 2б, стр. 2;

-Земельный участок, кадастровый номер: 75:32:020131:4, расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Ингодинский административный район, ул. Ленина, 2б, строен.1 площадью 706,91 кв.м.;

-Земельный участок, кадастровый номер: 75:32:020131:12, расположенный по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Ингодинский административный район, ул. Ленина, 2б площадью 470 кв.м.

* 1. Продавцы заверяют и гарантирует, что обладает всеми необходимыми полномочиями на заключение настоящего Договора и исполнение своих обязательств по нему.
  2. Имущество передается Продавцом Покупателю по акту-приема передачи имущества после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором.
  3. Перед заключением настоящего Договора покупатель ознакомился с фактическим состоянием имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору.
  4. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцам претензии относительно качественных свойств имущества, подлежащего передаче по настоящему договору.

1. **Обязанности Сторон**
   1. Продавцы обязуются:
      1. Передать Покупателю по акту приема – передачи имущество в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости имущества в порядке и сроки, предусмотренные п. 3 Договора.
      2. Совершить все действия, необходимые для регистрации перехода права собственности на имущество в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема - передачи имущества.
   2. Покупатель обязан:
      1. Оплатить полную стоимость имущества в соответствии с настоящим Договором.
      2. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, принять от Продавцов имущество по акту приема - передачи.
      3. Совершить все действия, необходимые для регистрации перехода права собственности на имущество в течении 10 рабочих дней с момента подписания акта приема передачи имущества.
2. **Цена и порядок расчета**
   1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1 Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет - рублей (-), НДС не облагается.
   2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов в размере - ‬ (-) рублей засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены имущества.
   3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены имущества по Договору составляет

- 1/3 от суммы, поступившей от реализации имущества, зачисляется на следующий счет: получатель – Михайлов М.А., ИНН 753400313773, Расчётный счёт: 40817810818357591386 в Доп. офис №8586/0379 ПАО «Сбербанк России», Кор/счёт 30101810900000000000, БИК 042520607;

- 2/3 от суммы, поступившей от реализации имущества, зачисляется на следующий счет: получатель – Михайлов А.А., ИНН 753600625508, Расчётный счёт: №40817810018352324994 в Доп. офис №8586/0379 ПАО «Сбербанк России», кор/счёт 30101810900000000000, БИК 042520607,

в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора. ‬ ‬‬

* 1. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления всей суммы, указанной в п. 3.1. на расчетные счета Продавцов, в соответствующих долях, указанных в п. 3.3.

1. **Передача имущества и переход риска случайной гибели имущества**
   1. Продавцы в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня исполнения Покупателем всех своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, обязаны передать Покупателю имущество. Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами акта приема - передачи.
   2. Имущество считается переданным Покупателю с момента подписания акта приема - передачи обеими Сторонами договора. С указанного момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного Продавцами.
2. **Возникновение права собственности**
   1. Покупатель приобретает право собственности на имущество после государственной регистрации перехода права в отношении недвижимого имущества;
   2. Покупатель приобретает право собственности на имущество после подписания акта-приема-передачи движимого имущества.
   3. Все расходы по оформлению перехода права собственности несет Покупатель.
3. **Ответственность сторон**
   1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества, договор купли-продажи расторгается Продавцами в одностороннем порядке. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав конкурсной массы.
   2. Сторона договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).
   3. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).
   4. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.
   5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор).
4. **Порядок разрешения споров**
   1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Иркутской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
5. **Заключительные положения**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами договора своих обязательств по нему.
   2. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, один - для Покупателя, один- для Регистрирующего органа.
   3. Продавцы имеют право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в случае нарушения Покупателем сроков оплаты приобретенного имущества или отказа Покупателя от оплаты имущества.
   4. Покупателю известно о наличии незарегистрированного в ЕГРН права собственности у Михайловой О.М. в отношении 1/6 доли в праве собственности на земельный участок с кадастровым номером: 75:32:020131:12 и на здание, наименование: Спортивно-оздоровительный комплекс, назначение: нежилое, кадастровый номер: 75:32:020131:214, согласно решению Центрального районного суда г. Читы от 17.06.2019г. по делу № 2-165/2019.
   5. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего договора, имея в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

Приложение: Акт приема-передачи Имущества.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавцы** | | **Покупатель** |
| **Михайлов Михаил Александрович**  адрес регистрации: Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, д. 20, кв. 1  **ИНН** 753400313773,  Расчётный счёт: 40817810818357591386 в Доп. офис №8586/0379 ПАО «Сбербанк России», Кор/счёт 30101810900000000000, БИК 042520607  **В лице финансового управляющего**  **Минаева Ильи Михайловича**  **ИНН** 381103814404,  **СНИЛС** 071-241-661 29,  **почтовый адрес:** 664050 г. Иркутск, а/я 158  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.М. Минаев/**  **Михайлов Александр Александрович**  адрес регистрации: Забайкальский край,  г. Чита, ул. Восточная, 24  **ИНН** 753600625508,  Расчётный счёт: №40817810018352324994 в доп. офис №8586/0379 ПАО «Сбербанк России», кор/счёт 30101810900000000000, БИК 042520607  **в лице финансового управляющего**  **Перетятько Кирилла Валерьевича**  **ИНН** 381205540368,  **СНИЛС** 067-706-379-94,  **почтовый адрес:** 664007, г. Иркутск, а/я 93  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ К.В. Перетятько/** | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /** | | |

Приложение

к договору купли-продажи

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

**Форма Акта приема-передачи Имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АКТ**

**приема-передачи Имущества**

**Иркутская область, г. Иркутск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года**

**Михайлов Михаил Александрович** (ИНН 753400313773, СНИЛС 042-504-865 32, 18.04.1955г.р., место рождения: г. Чита, зарегистрирован по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, д. 20, кв. 1), именуемый в дальнейшем **«Продавец 1»**, **«Должник 1»**, в лице финансового управляющего Минаева Ильи Михайловича (ИНН 381103814404, СНИЛС 071-241-661 29) – Ассоциация «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (регистрационный номер  001-6, ОГРН 1027701018730, ИНН 7701317591, место нахождения: 119121, г. Москва, Москва, пер.Неопалимовский 2-й, д.7, п.1) (далее – Ассоциация РСОПАУ), действующего на основании Решения Арбитражного суда Забайкальского края от 20.09.2018г. по делу №А78-11268/2017 (далее – Финансовый управляющий 1), а также

**Михайлов Александр Александрович** (ИНН 753600625508, СНИЛС 042-504-867 34, 25.05.1956г.р., место рождения: с. Укурей Чернышевского района Читинской области, зарегистрирован по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. Восточная, 24), именуемый в дальнейшем **«Продавец 2», «Должник 2 »**, в лице финансового управляющего Перетятько Кирилла Валерьевича (ИНН 381205540368, СНИЛС 067-706-379-94) – Ассоциация РСОПАУ, действующего на основании Решения Арбитражного суда Забайкальского края от 01.02.2018 г. по делу №А78-11269/2017 (далее – Финансовый управляющий 2), при совместном упоминании именуемые **«Продавцы»**, **«Должники»** с одной стороны,и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а каждая в отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи (далее – «Акт») о нижеследующем:

* + 1. На основании договора купли-продажи недвижимого имущества от\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ Продавец передает Покупателю, а принимает недвижимое имущество (далее – «Недвижимое имущество»):
  1. Недвижимое имущество (далее – «Недвижимое имущество»): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-1) (далее – «Объект»).

Кадастровый/условный номер Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект принадлежит Продавцам на праве общедолевой собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[2]](#footnote-2), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Продавец передал Покупателю ключи от замка[[3]](#footnote-3) двери[[4]](#footnote-4) Недвижимого имущества в количестве \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующую техническую документацию: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавцы** | | **Покупатель** |
| **Михайлов Михаил Александрович**  адрес регистрации: Забайкальский край, г. Чита, ул. Выставочная, д. 20, кв. 1  **ИНН** 753400313773,  Расчётный счёт: 40817810818357591386 в Доп. офис №8586/0379 ПАО «Сбербанк России», Кор/счёт 30101810900000000000, БИК 042520607  **В лице финансового управляющего**  **Минаева Ильи Михайловича**  **ИНН** 381103814404,  **СНИЛС** 071-241-661 29,  **почтовый адрес:** 664050 г. Иркутск, а/я 158  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И.М. Минаев/**  **Михайлов Александр Александрович**  адрес регистрации: Забайкальский край,  г. Чита, ул. Восточная, 24  **ИНН** 753600625508,  Расчётный счёт: №40817810018352324994 в доп. офис №8586/0379 ПАО «Сбербанк России», кор/счёт 30101810900000000000, БИК 042520607  **в лице финансового управляющего**  **Перетятько Кирилла Валерьевича**  **ИНН** 381205540368,  **СНИЛС** 067-706-379-94,  **почтовый адрес:** 664007, г. Иркутск, а/я 93  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ К.В. Перетятько/** | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /** | | |

1. Приводится описание недвижимости и его характеристики в соответствии с ЕГРН. [↑](#footnote-ref-1)
2. Указать наименование и реквизиты правоустанавливающих документов. [↑](#footnote-ref-2)
3. Если у двери Объекта несколько замков, то указывается по каждому замку. [↑](#footnote-ref-3)
4. Если у Объекта несколько дверей, то указывается по каждой двери. [↑](#footnote-ref-4)