**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА**

г. Иркутск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Конкурсный управляющий **ИП Мамедова Васфи Агали оглы** Батраков Василий Анатольевичдействующий на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 28.05.2020 г. по делу № А19-9069/2019, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):
2. Объект недвижимости:

- магазин Пламя, 2-этажн., инв. № 2913, лит. А, расположенный по адресу: Иркутская обл., г. Ангарск, мкр. 17, д. 20а, общей площадью1206,5 кв.м., с кадастровым номером 38:26:040404:0011:25:405:001:010142280;

-земельный участок, расположенный по адресу: Иркутская обл., г. Ангарск, мкр. 17, д. 20а, общей площадью 2125 кв.м., с кадастровым номером 38:26:040404:0011

являющегося собственностью Должника, находящегося **в залоге у** ООО КБ «Огни Москвы», ИНН 7701028536 ОГРН 1037739768220 зарегистрировано 14.05.1993 по юридическому адресу 105066, город Москва, улица Басманная Нов., 27

1. 1.2. Право собственности "Продавца" на Имущество подтверждается: Свидетельствами о регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на электронной торговой площадке «Акционерное Общество "Российский Аукционный Дом», размещенной на сайте https://lot-online.ru в сети Интернет.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление акта приема - передачи, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п.3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав акт приема - передачи.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**
   1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

3.2. Покупатель должен перечислить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (с учётом оплаченного задатка) в полном объёме в срок, не превышающий 30 (Тридцати) дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на лицевой счет

**ИП Мамедова Васфи Агали оглы**

с пометкой «Оплата за Лот № 1».

1. **Передача Имущества**

4.1.  Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема - передачи.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего договора.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в регистрирующем органе и действует до исполнения "Сторонами" своих обязательств по "Договору".
   2. Настоящий Договор прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

6.3. "Стороны" пришли к соглашению, что государственную регистрацию "Договора" и перехода права собственности на Имущество в регистрирующем органе осуществляет "Покупатель".

6.4. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия рассматривает Арбитражный суд Иркутской области.

6.6. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из "Сторон" и один экземпляр для регистрирующего органа.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **ДОВЕРИТЕЛЬ:** Батраков Василий Анатольевич  ИНН 583400035417, СНИЛС **051-922-709 48**  Контактный телефон: +7 937 4052204 (Геннадий Сергеевич)  Электронная почта: malshings@yandex.ru  Адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Батраков В.А.

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Иркутск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Конкурсный управляющий **ИП Мамедова Васфи Агали оглы** Батраков Василий Анатольевичдействующий на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 28.05.2020 г. по делу № А19-9069/2019, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

1) Объект недвижимости:

- магазин Пламя, 2-этажн., инв. № 2913, лит. А, расположенный по адресу: Иркутская обл., г. Ангарск, мкр. 17, д. 20а, общей площадью1206,5 кв.м., с кадастровым номером 38:26:040404:0011:25:405:001:010142280;

-земельный участок, расположенный по адресу: Иркутская обл., г. Ангарск, мкр. 17, д. 20а, общей площадью 2125 кв.м., с кадастровым номером 38:26:040404:0011

являющегося собственностью Должника, находящегося **в залоге у** ООО КБ «Огни Москвы», ИНН 7701028536 ОГРН 1037739768220 зарегистрировано 14.05.1993 по юридическому адресу 105066, город Москва, улица Басманная Нов., 27

2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.

1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
2. Настоящий акт составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из "Сторон" и один экземпляр для регистрирующего органа.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| ДОВЕРИТЕЛЬ: Батраков Василий Анатольевич  ИНН 583400035417, СНИЛС 051-922-709 48  Контактный телефон: +7 937 4052204 (Геннадий Сергеевич)  Электронная почта: malshings@yandex.ru  Адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

Финансовый управляющий

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Батраков В.А./