(ПРОЕКТ)

# Договор купли-продажи

**Город Ижевск**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи девятнадцатого года**

Аверкиева Николая Анатольевича (ИНН 182200001739) , именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице Финансового управляющего Ломаевой Ольги Мерсианвовны (ИНН **183508195020**), действующей на основании решения Арбитражного суда Удмуртской Республики по делу № А71-337/2018 от «31» октября 2018г., с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## Статья 1. Предмет Договора.

1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора **следующий объект недвижимого имущества:**

1.1. Лот №1: земельный участок общей площадью 32 796 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенного использования: для сельскохозяйственных нужд. Адрес УР, с. Шаркан, участок находится по направлению на северо-восток от жилого дома №23 по ул. Труда Кадастровый номер 18:22:113005:89

Лот №2: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства-размещение индивидуального жилого дома –код 2.1,, площадь 877 кв.м., адрес УР, Шарканский район, с. Шаркан, кадастровый номер 18:22:113010:408.

Лот №3 Гостиничный комплекс с банкетным залом, назначение: нежилое здание, 2-этажный, общей площадью 695,5 кв.м. Адрес: УР, Шарканский район, с.Шаркан, ул. Свободы, дом 7 кадастровый номер: 18:22:013001:1288

Право аренды земельного участка общей площадью 1800 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства кафе и гостиниц Адрес: УР, Шарканский район, с. Шаркан, Свободы, дом 7. Кадастровый номер:18:22:000000:2171.

1.2. Продавец гарантирует, что Недвижимое имущество, указанное в п.п.1.1 настоящего договора, на момент подписания Сторонами договора залогов не имеет, не подарено, свободно от долгов, не подлежит удержанию, в споре не состоит и свободно от прав третьих лиц и иных обременений.

В соответствии с п. 1 ст. 352 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 12 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 58 от 23.07.2009 г. «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» ([п. 4](consultantplus://offline/ref=16C2C5A1C59D66AF55229F0EBD94394320D88FE3331CE8696ADBBF98C0D608A63D19FC8F74fFA3O), [5](consultantplus://offline/ref=16C2C5A1C59D66AF55229F0EBD94394320D88FE3331CE8696ADBBF98C0D608A63D19FC8F75fFA9O), [8](consultantplus://offline/ref=16C2C5A1C59D66AF55229F0EBD94394320D88FE3331CE8696ADBBF98C0D608A63D19FC8772F9ADAAfEA2O) - [19 ст. 110](consultantplus://offline/ref=16C2C5A1C59D66AF55229F0EBD94394320D88FE3331CE8696ADBBF98C0D608A63D19FC8772FDfAA9O), [п. 3 ст. 111](consultantplus://offline/ref=16C2C5A1C59D66AF55229F0EBD94394320D88FE3331CE8696ADBBF98C0D608A63D19FC8772F3fAADO), [абзацем третьим п. 4.1 ст. 138](consultantplus://offline/ref=16C2C5A1C59D66AF55229F0EBD94394320D88FE3331CE8696ADBBF98C0D608A63D19FC8772F9ADADfEA2O)), приводит к прекращению права залога (ипотеки) в силу закона применительно к [подпункту 4 п. 1 ст. 352](consultantplus://offline/ref=16C2C5A1C59D66AF55229F0EBD94394320D884E13810E8696ADBBF98C0D608A63D19FC8772F9ADADfEA0O) ГК РФ, [абзацу шестому п. 5 ст. 18.1](consultantplus://offline/ref=16C2C5A1C59D66AF55229F0EBD94394320D88FE3331CE8696ADBBF98C0D608A63D19FC8772F9AEADfEABO) Закона о банкротстве.

В связи с прекращением права залога (ипотеки) в силу закона все записи об обременении Недвижимого имущества ипотекой (залогом), содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним подлежат погашению.

**Статья 2. Цена Недвижимого имущества**

2.1. Цена недвижимого имущества устанавливается в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».**

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, без НДС, оплаченный покупателем платежным поручением №\_\_\_\_\_\_ для участия в торгах по продаже имущества Аверкиева Н.А.. по лоту №1, засчитывается в счет частичной оплаты по настоящему договору.

2.3. В случае отказа или уклонения Покупателя от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения настоящего договора, внесенный задаток ему не возвращается, и Продавец вправе предложить заключить договор участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением Покупателя.

**Статья 3. Порядок расчетов сторон.**

3.1. Покупатель обязуется оплатить цену Недвижимого имущества за вычетом суммы оплаченного задатка, а именно: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора.

3.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель.

**Статья 4. Передача Недвижимого имущества.**

4.1. Передача Недвижимого имущества оформляется Актом приема-передачи Недвижимого имущества после полной оплаты покупателем цены недвижимого имущества, установленной статьями 2 и 3 настоящего договора, в течение 7 (семи) календарных дней с даты полной оплаты по настоящему договору.

4.2. Одновременно с передачей Недвижимого имущества Продавец передает Покупателю всю техническую документацию.

4.3. Обязательства Продавца по передаче Недвижимого имущества считаются исполненными после подписания сторонами Акта сдачи-приемки Недвижимого имущества и государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

### Статья 5. Возникновение права собственности.

5.1. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

###### Статья 6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Продавец несет все риски, связанные с предъявлением третьими лицами требований, связанных с нарушением Продавцом ранее взятых на себя обязательств, имеющих отношение к Недвижимому имуществу.

6.3. В случае неоплаты Покупателем имущества, указанного в п. 1 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней, Продавец вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке, при этом задаток, уплаченный Покупателем, возврату не подлежит.

**Статья 7. Порядок разрешения споров.**

7.1. Все спорные вопросы, возникающие из положений настоящего договора или в связи с ним, должны быть переданы для разрешения в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 8. Действие Договора.

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до момента полного исполнения обязательств каждой из сторон.

### Статья 9. Заключительные положения

9.1. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством.

9.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

9.3. Все приложения к настоящему договору являются неотъемлемой его частью.

9.4. В случае изменения местонахождения, почтовых адресов, номеров телефонов, факсов и банковских реквизитов, стороны обязуются информировать друг друга об этом в течение 3 (Трех) рабочих дней.

9.5. Настоящий договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Продавца, Покупателя и Регистрирующего органа.

**Статья 10. Адреса и платежные реквизиты сторон**

**Продавец: Аверкиев Николай Анатольевич 15.06.1971 года рождения**

ИНН **182200001739** СНИЛС 134-606-624 46

Адрес: УР, р-н Шарканский, с. Шаркан, ул. Труда дом 17

р/с 4080281007000000636 в АКБ «Ижкомбанк» (ПАО) БИК 049401871 Корр. счет 30101810900000000871

**Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| За Продавца: **Финансовый управляющий**  **Аверкиева Н.А.**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.М. Ломаева**  М.П. | **За Покупателя:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. |