

ПРОЕКТ  
ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА № \_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 года

г. Челябинск

**Мурадян Гурген Аршалуйсович**, в лице финансового управляющего Манохина Михаила Сергеевича, действующего на основании определения Арбитражного суда Челябинской области по делу № А76-10039/2017 от 05.08.2020, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Протокола о признании открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 года (далее – Протокол о результатах торгов).

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец продает, а Покупатель покупает следующее имущество:

- 1.2.1. ½ доли в нежилом здании, общая площадь 961 кв.м., кадастровый № 74:24:0902001:593,
- 1.2.2. ½ доли в нежилом здании, общая площадь 917,4 кв.м., кадастровый № 74:24:0902001:592;
- 1.2.3. ½ доли в нежилом здании, общая площадь 214,7 кв.м., кадастровый № 74:24:0902001:323;
- 1.2.4. ½ доли в нежилом здании, общая площадь 77,5 кв.м., кадастровый № 74:24:0404001:625;
- 1.2.5. ½ доли в нежилом помещении, общая площадь 99,6 кв.м., кадастровый № 74:24:0902001:443;
- 1.2.6. ½ доли в земельном участке, общая площадь 13474 кв.м., кадастровый № 74:24:0902001:34.

1.3. Имущество, перечисленное в п.1.2 настоящего Договора, расположено по адресу: Челябинская область, Чесменский район, с.Светлое, ул.Труда. д.1А..

1.4. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

**2. Обязанности сторон.**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю указанное в п. 1.2 настоящего договора Имущество по Акту приема-передачи Имущества.

2.1.2. Одновременно с Имуществом передать Покупателю все документы, относящиеся к продаваемому Имуществу.

2.1.3. Передать Имущество свободным от любых прав третьих лиц.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Осмотреть и принять Имущество, указанное в п.1.2. настоящего Договора, на условиях настоящего договора.

2.2.2. Полностью оплатить передаваемое Имущество по цене, указанной в п.3.1 настоящего Договора.

2.3. Имущество передается по месту его нахождения. Все расходы, связанные с передачей, перемещением, погрузкой и пр. несет покупатель.

**3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Общая стоимость Имущества по настоящему Договору в соответствии с Протоколом о результатах Торгов составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен:

3.1.1. \_\_\_\_\_;

3.2. Сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ копеек, засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества по настоящему Договору.

3.3. Оплата по настоящему Договору производится Покупателем не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г. путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца № \_\_\_\_\_.

**4. Передача Имущества.**

4.1. Имущество считается переданным Покупателю с момента подписания сторонами Акта приема—передачи Имущества, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Продавец обязан передать имущество Покупателю в течение 5 календарных дней с момента полной оплаты за имущество, указанное в п. 1.2 настоящего Договора.

4.3. Риск случайной гибели или порчи Имущества до момента передачи Имущества лежит на Продавце.

4.4. С момента заключения Договора Продавец не вправе распоряжаться имуществом: отчуждать, передавать в залог, а также совершать любые действия в результате которых могут возникнуть права третьих лиц на указанное в п. 1.2 имущество.

#### **5. Ответственность сторон.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, виновная сторона несет Имущественную ответственность, включая возмещение убытков и уплату штрафных санкций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Возмещение убытков и уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты за имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по договору купли-продажи, заключенному по результатам торгов, письменно уведомив Покупателя о расторжении Договора в одностороннем порядке.

5.4. Настоящий Договор считается расторгнутым и прекращает свое действие с момента направления Продавцом указанного в п. 5.3 настоящего Договора уведомления. При этом Покупатель теряет право на приобретение имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

#### **6. Прочие условия.**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- ненадлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут решаться путем переговоров на основе законодательством Российской Федерации.

6.6. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.7. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменениях реквизитов (места нахождения или фактического (почтового) адреса, номеров телефонов, номеров расчетных счетов) в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента таких изменений.

6.8. Договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

#### **8. Адреса и реквизиты сторон.**

**Покупатель:**

**Продавец:**

**Мурадян Гурген Аршалуйсович**

07.09.1960 г.р., адрес: 457230, Челябинская область,

Чесменский район, с. Светлое, ул. Октябрьская, 18А, ИНН

744300094097

Финансовый управляющий:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / М. С. Манохин /

М.П.