ДОГОВОР № \_\_

КУПЛИ – ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

# г. Нижний Новгород «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г.

**Индивидуальный предприниматель Леонова Ольга Владимировна**, в лице финансового управляющего Самсонова Вячеслава Алексеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Владимирской области от 03.03.2016г. по делу №А11-12066/2014, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. В соответствии с настоящим Договором и Протоколом о результатах проведения торгов № \_\_\_\_\_\_\_ по продаже имущества ИП Леоновой О.В., Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, в том числе недвижимое имущество, указанное в п. 1.4 настоящего Договора, а Покупатель принять в собственность это имущество и оплатить его.

Имущество, указанное в п. 1.4 настоящего Договора, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору (далее по тексту – «Имущество»), продается Покупателю, по результатам открытых по составу участников и способу подачи предложений о цене торгов в форме конкурса, проводимых на электронной площадке ООО «Системы электронных торгов» (сайт: [www.selt-online.ru](http://www.selt-online.ru)) в соответствии со статьями 447-449 Гражданского Кодекса РФ, положениями Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002, Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ИП Леоновой О.В., утвержденным собранием кредиторов «11» апреля 2016г. и Дополнениями к нему.

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, а также не имеет обременений третьих лиц.

1.3. Покупатель ознакомлен с состоянием и качеством приобретаемого имущества, удовлетворен состоянием и качеством приобретаемого имущества, претензий не имеет.

1.4. Имущество, являющееся предметом купли-продажи по настоящему Договору, реализуется по **Лоту № 1 и включает в себя:**

**- Нежилое здание,** кадастровый номер 33:26:020406:57, площадью 1 704,7 кв. м, расположенный по адресу: Владимирская область, г. Муром, пл. 1100-летия г. Мурома, д.7. Вид права: собственность. Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи от 02.03.2010. Обременения: Запрет на совершение регистрационных действий в отношении имущества; является объектом культурного наследия.

**- Земельный участок,** кадастровый номер 33:26:020406:7, площадью 1 474 кв. м, назначение – земли населенных пунктов, для эксплуатации нежилых зданий, местоположение объекта: Владимирская область, г. Муром, пл. 1100-летия г. Мурома, д.7. Вид права: собственность. Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи от 02.03.2010. Обременения: Запрет на совершение регистрационных действий в отношении имущества.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1.Продавец обязан:**

2.1.1. Передать Покупателю Имущество, указанное в п. 1.4 настоящего Договора, в порядке и в сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

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. 3.1 и п. 3.2 настоящего Договора.

2.2.2. Добросовестно исполнять принятые на себя обязательства по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Лабазы XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу г. Муром, пл. 1100-летия г. Мурома, д.7. Покупатель обязуется: соблюдать требования действующего законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, содержать объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии, содержать территорию объекта в благоустроенном состоянии, не допускать использование этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды без согласования с УАиГ, проводить работы по сохранению объекта, производить размещение наружной рекламы исключительно с разрешения УАиГ, беспрепятственно допускать представителей УАиГ для обследования объекта, обеспечить страховую защиту объекта в установленном порядке, немедленно извещать УАиГ о повреждениях, аварии или иных обстоятельствах, нанесших ущерб объекту, его территории и своевременно принимать меры против дальнейшего разрушения и повреждения объекта, выполнять обязательства по установке на объекте информационной надписи, содержащей информацию о его предмете охраны, письменно уведомлять УАиГ о всех изменениях, внесенных в техническую документацию, представлять у УАиГ полные и достоверные сведения в подтверждение выполнения условий охранного обязательства с приложением необходимой документации.

2.2.3.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 3 настоящего Договора.

2.2.4. Нести все расходы, возложенные на Покупателя по настоящему Договору, в том числе связанные с государственной регистрацией перехода прав собственности Имущества.

2.2.5. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

**3.Порядок оплаты**

3.1. Общая цена имущества, указанного в п. 1.4. настоящего договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) копеек** **(НДС не облагается).**

Сумма задатка, внесенная Покупателем на расчетный счет, указанный в объявлении о торгах, для участия в тогах по продаже имущества, указанного в п. 1.4. настоящего Договора, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** **\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) копеек** засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по оплате общей цены Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

3.2. Оплата оставшейся суммы в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) копеек**  **(НДС не облагается**) производится путем перечисления данных денежных средств Покупателем на расчетный счет Продавца **в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора**.

3.3. После полной оплаты стоимости имущества должника Продавец передает, а Покупатель принимает имущество, указанное в п. 1.4. настоящего договора по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней.

3.4. В случае, если Покупатель не оплатит полную цену Имущества в порядке и в сроки, предусмотренные п. 3.2 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.

3.5.Указанная в п. 3.1 настоящего Договора цена продажи Имущества установлена по результатам вышеназванных торгов, является окончательной и изменению не подлежит.

3.6.Цена продажи Имущества на торгах установлена финансовым управляющим в соответствии с нормами Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 и иными документами, указанными в абзаце 2 п. 1.1. настоящего Договора.

1. **Переход прав на имущество**

 5.1. Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.4 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.

1. **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 не достижения согласия все споры по настоящему Договору решаются в судебном порядке.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

**9. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **Индивидуальный предприниматель****Леонова Ольга Владимировна**20.10.1966 г.р., место рождения г. Муром Владимирская обл., зарегистрирована по адресу: 602266, Владимирская область, г. Муром, ул. Зарубина, д. 27, ОГРНИП 307333428200035, ИНН 330706552843СНИЛС 126-520-62230\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Финансовый управляющийСамсонов В.А.М.П. |  |