**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**г. Воронеж «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**Финансовый управляющий гражданина Чопорова Андрея Владимировича** (паспорт 20 14 № 760337, выдан отделением УФМС России по Воронежской области в Новохоперском районе 23.10.2014 года, код подразделения 360-026, адрес регистрации по месту жительства: 397433, Воронежская область, Новохоперский район, п. Пионерский, ул. Пионерская, д. 21; 17.09.1969 года рождения, место рождения: ст. Новохоперск Новохоперского района Воронежской области, СНИЛС 126-189-920 79, ИНН 361700074510) **Меляков Алексей Юрьевич,** именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** действующий на основании решения Арбитражного суда Воронежской области от 04.09.2018 года по делу № А14-14733/2018, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое/ая/ый в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем **«Стороны»,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется в соответствии с условиями настоящего Договора передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется оплатить и принять следующее имущество, входящее в состав Лота № 7 (далее – Имущество):

* здание детского сада, кад. № 36:17:4100002:112, общ. пл. 136,9 кв.м., адрес: Воронежская обл., Новохоперский р-н, п. Ленинский, ул. Центральная, д. 45, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись № 36:17:4100002:112-36/018/2018-1 от 26.01.2018 года;
* земельный участок под зданием детского сада, кад. № 36:17:4100002:65, общ. пл. 278 кв.м., адрес: Воронежская обл., Новохоперский р-н, п. Ленинский, ул. Центральная, д. 45, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись № 36:17:4100002:65-36/018/2018-4 от 26.01.2018 года;
* здание общежития, кад. № 36:17:4000002:221, общ. пл. 820,6 кв.м., адрес: Воронежская обл., Новохоперский р-н, п. Бороздиновский, ул. Почтовая, д. 18, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись № 36:17:4000002:221-36/018/2018-1 от 26.01.2018 года;
* земельный участок под зданием общежития, кад. № 36:17:4000001:32, общ. пл. 616 кв.м., адрес: Воронежская обл., Новохоперский р-н, п. Бороздиновский, ул. Почтовая, д. 18, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись № 36:17:4000001:32-36/018/2018-1 от 26.01.2018 года;
* сооружение силосной траншеи, кад. № 36:17:7000014:110, общ. пл. 1 750 кв.м., адрес: Воронежская обл., Новохоперский р-н, п. Бороздиновский, ул. Новая, д. 12-д, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись № 36:17:7000014:110-36/018/2018-1 от 26.01.2018 года;
* земельный участок под силосной траншеей, кад. № 36:17:7000014:17, общ. пл. 867 кв.м., адрес: Воронежская обл., Новохоперский р-н, п. Бороздиновский, ул. Новая, д. 12-д, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись № 36:17:7000014:17-36/018/2018-1 от 26.01.2018 года;
* здание тракторной мастерской, кад. № 36:17:3000005:170, общ. пл. 369,7 кв.м., адрес: Воронежская обл., Новохоперский р-н, с. Троицкое, ул. Фрунзе, д. 24, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись № 36:17:3000005:170-36/018/2018-1 от 26.01.2018 года;
* право аренды земельного участка под зданием тракторной мастерской, кад. № 36:17:3000005:117, общ. пл. 524 кв.м., адрес: Воронежская обл., Новохоперский р-н, с. Троицкое, ул. Фрунзе, д. 24, земельный участок принадлежит Продавцу на праве аренды, о чем в ЕГРН сделана запись № 36:17:3000005:117-36/018/2018-5 от 29.01.2018 года;
* здание дома культуры, кад. № 36:17:3000005:212, общ. пл. 658,9 кв.м., адрес: Воронежская обл., Новохоперский р-н, с. Троицкое, ул. Фрунзе, д. 65, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись № 36:17:3000005:212-36/018/2018-1 от 26.01.2018 года;
* право аренды земельного участка под зданием дома культуры, кад. № 36:17:3000005:136, общ. пл. 995 кв.м., адрес: Воронежская обл., Новохоперский р-н, с. Троицкое, ул. Фрунзе, д. 65, земельный участок принадлежит Продавцу на праве аренды, о чем в ЕГРН сделана запись № 36:17:3000005:136-36/018/2018-5 от 29.01.2018 года.
  1. Продавец гарантирует, что указанное в п. 1.1 настоящего Договора Имущество никому не отчуждено, не обещано, не является предметом исков третьих лиц, в споре и под арестом не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал не передано, не является предметом аренды. Имущество обременено залогом (ипотекой), залогодержатель – ООО «МТС-Агро» (ОГРН 1043690000606, ИНН 3617006897). Учитывая реализацию Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ и абзацу 6 пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» указанное право залога прекращается в силу закона.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена продажи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, соответствует предложению **Покупателя,** заявленному на торгах, и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.** Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., внесенный **Покупателем** на основании Договора о задатке, заключенного в электронной форме на электронной торговой площадке, на которой осуществляется проведение торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества
   2. Оплата Имущества производится в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Продавца**.
2. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня исполнения **Покупателем** пункта 2.2 настоящего Договора.
   2. Передача Имущества **Продавцом** и принятие его **Покупателем** осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту (или иному документу о передаче). Уклонение одной из Сторон от подписания передаточного акта считается отказом соответственно **Продавца** от исполнения обязанности передать имущество, а **Покупателя** – от обязанности принять его, то есть односторонним отказом от исполнения настоящего Договора.
   3. Право собственности на Имущество переходит к **Покупателю** в момент государственной регистрации перехода права собственности.
   4. Риск случайной гибели или порчи Имущества до момента подписания передаточного акта лежит на **Продавце**, после подписания передаточного акта – на **Покупателе**.
   5. **Продавец** и **Покупатель** обязуются совершить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности и права собственности на недвижимое имущество за **Покупателем**, в цену Имущества не включены и осуществляются **Покупателем** за свой счет.
3. **ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.
   2. Сторона, виновная в неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему Договору, обязана в полном объеме возместить другой Стороне причиненные убытки.
   3. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Стороны и которые нельзя предвидеть или избежать (обстоятельства непреодолимой силы). Сторона, которая не исполняет обязательство, обязана известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору в течение 3 (Трех) дней с момента его возникновения. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (Трех) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор может быть расторгнут Продавцом и Покупателем путем направления уведомления другой Стороне.
4. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в пп. 2.1-2.2 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. Со дня направления **Продавцом** такого уведомления **Покупателю** Договор считается расторгнутым, а **Покупатель** теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. Заключение между Сторонами отдельного соглашения о расторжении договора при этом не требуется.
   2. В случае возникновения разногласий по настоящему Договору, споры решаются путем переговоров, а в случае невозможности разрешения разногласий и споров путем переговоров – подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   3. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
   4. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах: один экземпляр выдается Продавцу, второй экземпляр – Покупателю, третий экземпляр – для органа регистрации прав.
5. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  Финансовый управляющий гражданина Чопорова А.В.  397433, Воронежская область, Новохоперский район, п. Пионерский, ул. Пионерская, д. 21  Паспорт 20 14 № 760337, выдан отделением УФМС России по Воронежской области в Новохоперском районе 23.10.2014 года, код подразделения 360-026  Р/с № 40817810213003220687  в Центрально-Черноземном банке  ПАО СБЕРБАНК, г. Воронеж  К/с № 30101810600000000681  БИК 042007681  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.Ю. Меляков/** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |