# **Проект**

# **Д О Г О В О Р**

# **купли – продажи №**

« » 2021г. г. Новосибирск

Финансовый управляющий Кокорина Сергея Михайловича (дата рождения: 21.03.1957 г., место рождения: г. Орел, СНИЛС 024-510-915 12, ИНН 540519259340, место жительства: 630008, г. Новосибирск, ул. Лескова, д. 15, кв. 46), Большаков Роман Николаевич (ИНН 540620103044, СНИЛС 008-210-547 02), член Ассоциации "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735), действующий на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области по делу А45-2549/2021 от 11.03.2021г., именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

, действующей на основании , именуемая далее «Покупатель», с другой стороны, на основании Протокола о результатах торгов № -ОАОФ от . .2021г., подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить стоимость залогового имущества, состоящего из:

1. здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 2405, 2 кв. м. Инвентарный номер: 01:252:003:000001760. Литер. А. Этажность: 1. Подземная этажность: 0. Кадастровый (или условный) номер: 22:52:080004:48. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Алтайский кр., Тюменцевский район, с. Вылково, ул. Макарова, д. 34з.

2. земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов - для сельскохозяйственного назначения. Площадь: 5000 кв.м. Кадастровый (или условный) номер: 22:52:080004:34. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Алтайский кр., Тюменцевский район, с. Вылково, ул. Макарова, д. 34з.

3. движимое имущество:

- фузоловушка, год выпуска 2003, инвентарный номер М45007-1;

- Транспортер, год выпуска 2003, инвентарный номер М45007-2;

- Транспортер, год выпуска 2003, инвентарный номер М45007-2;

- Загрузочный бункер, год выпуска 2003, инвентарный номер М45007-3;

- Фильтр рамочный, год выпуска 2012, инвентарный номер Отсутствует;

- Насосы для перекачки масла в количестве 8 шт., год выпуска 2003 инвентарный № М45007-9

Начальная цена 3 197 000 (Три миллиона сто девяносто семь тысяч) рублей 00 коп. НДС не облагается.

Имущество реализуется Финансовым управляющим на основании Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ и Приказа МЭР №495 от 23.07.2015г.

Право залога у залогодержателей на имущество, указанное в п.1.2. настоящего Договора, являющееся предметом залога, прекращается в силу подпункта 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ с момента реализации такого имущества.

Финансовый управляющий действует на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области по делу А45-2549/2021 от 11.03.2021г.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Общая стоимость имущества составляет  **(** ) рублей копеек. (НДС не облагается). Задаток в размере  () рубля, коп., перечисленный Покупателем « » .202 г. засчитывается в счет частичной оплаты общей стоимости имущества.

2.2. Оплата в размере  **(** ) рублей, коп**.** производится в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания Договора купли-продажи, в безналичном порядке, путем перечисления указанной суммы денежных средств на расчетный счет Должника. получатель Кокорин Сергей Михайлович ИНН 540519259340 р/счет 40817810144057179666 ПАО Сбербанк к/счет 30101810500000000641 БИК 045004641. Назначение платежа: Окончательный расчет за имущество согласно Договору к-п № от « » 20 года.

2.3. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, размере и сроки, указанные в п.2.1. и 2.2 настоящего Договора.

1. **Передача Имущества**

3.1. Имущество передается по месту нахождения: Алтайский край, Тюменцевский район, с. Вылково.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному Акту (приложение № 1 к договору), после оплаты всей суммы, указанной в 2.1.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его оплаты.

3.4. Подписывая настоящий договор Покупатель подтверждает, что им произведен подробный осмотр Имущества, указанного в п.1.1. Техническое состояние и качество Имущества полностью удовлетворяют Покупателя. Продавец не несёт ответственность за несоответствие технических характеристик и состояния Имущества ожиданиям Покупателя, если последний участвовал в торгах по продаже Имущества и/или подписал договор и/или акт приёма-передачи к нему, без предварительного осмотра Имущества. В таком случае возражения Покупателя относительно несоответствия технического состояния и качества Имущества ожиданиям Покупателя не принимаются и не являются основанием для отказа от заключения договора, принятия Имущества после подписания договора, возврата Продавцом Покупателю денежных средств, полученных в качестве задатка или оплаты окончательной стоимости по договору. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за недостатки проданного Имущества, которые могли были быть обнаружены при предварительном осмотре и передаче Имущества.

3.5. Действие Закона «О защите прав потребителей» на вышеуказанное Имущество не распространяется.

1. **Переход права собственности на Имущество**
   1. Право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения переходят от Продавца к Покупателю с момента полной оплаты, подписании договора купли-продажи и акта приема-передачи имущества. В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у Покупателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом. Покупатель несёт все расходы, связанные с регистрацией данного имущества в установленном порядке.
   2. Покупатель производит все необходимые действия, связанные с регистрацией «Имущества» в регистрирующих органах, своими силами и за свой счет.
2. **Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору, виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п.2.1.и 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 прекращении действия настоящего Договора.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,3 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 5 % от этой стоимости.

5.5. В случае уклонения Продавца от фактической передачи Имущества в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Покупателю пеню (штраф) в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 1 % от этой стоимости.

**VI. Прочие условия**

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

* надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
* 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 федеральным законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства.

###### VII. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен на трех листах, в четырёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Покупателя, два – для Продавца, один для органа государственной регистрации.

.

**VIII. Местонахождение и реквизиты Сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  Финансовый управляющий Кокорина С. М. Большаков Роман Николаевич  Кокорин Сергей Михайлович  630008, г. Новосибирск, ул. Лескова, д. 15, кв. 46 СНИЛС 024-510-915 12  ИНН 540519259340  р/счет 40817810144057179666 ПАО Сбербанк к/счет 30101810500000000641 БИК 045004641. | |  |  | | --- | --- | | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **»** |  |   ИНН |

Финансовый управляющий

Кокорина С. М.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Большаков Р. Н. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

**Приложение № к договору купли-продажи имущества № от . .202 г.**

**А К Т**

**приема-передачи имущества**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202 года

Финансовый управляющий Кокорина Сергея Михайловича (дата рождения: 21.03.1957 г., место рождения: г. Орел, СНИЛС 024-510-915 12, ИНН 540519259340, место жительства: 630008, г. Новосибирск, ул. Лескова, д. 15, кв. 46), Большаков Роман Николаевич (ИНН 540620103044, СНИЛС 008-210-547 02), член Ассоциации "Сибирская гильдия антикризисных управляющих" (ИНН 8601019434, ОГРН 1028600516735), действующий на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области по делу А45-2549/2021 от 11.03.2021г., именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуем \_\_, далее «Покупатель», с другой стороны, на основании Протокола о результатах торгов *№ - ОАОФ* от . .202 г., подписали настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество (лот № ):

Лот №

НДС не облагается.

2. Передаваемое Продавцом Покупателю имущество находится в состоянии, удовлетворяющим требования Покупателя. Покупателем, в том числе его представителем, в момент подписания настоящего акта, произведен дополнительный осмотр передаваемого имущества, какие-либо претензии к Продавцу по техническому состоянию передаваемого имущества отсутствуют.

3. Продавец не имеет каких – либо претензий к Покупателю относительно расчетов по договору купли – продажи № от «\_\_\_». .202 г., заключенного сторонами по результатам торгов. На момент подписания настоящего Акта приема-передачи имущества задолженность Покупателя перед Продавцом отсутствует.

4. Настоящий передаточный акт составлен в четырех экземплярах, подписан уполномоченными представителями сторон и является неотъемлемой частью договора купли – продажи от «\_\_\_». .202 г.

**ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| «Продавец»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Большаков Р. Н. | «Покупатель»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |