

Договор купли-продажи недвижимого имущества

г. Новосибирск

«___» _____ 20__

Финансовый управляющий Астафьев Артем Юрьевич (ИНН 540621854491, СНИЛС 06656005968, 630099, г. Новосибирск, а/я 357, bankrot-nsk@mail.ru), член Ассоциации СОАУ "Меркурий" (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2) должника Коновалова Анатолия Геннадьевича (12.08.1958 г.р., место рождения: г. Новосибирск, адрес регистрации: Новосибирская область, с. Ленинское, ул. Ленина, д. 13, ИНН 540408680640, СНИЛС 076-375-163-88)

действующий на основании решения арбитражного суда Новосибирской области от 04.09.2017 г. по делу № А45-11136/2016, с учетом определения арбитражного суда Новосибирской области от 06.12.2018 г. по делу № А45-11136/2016 именуемый в дальнейшем "Продавец", и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с «Протоколом № _____ о результатах открытых торгов по продаже имущества Должника Коновалова А.Г. проведенных на сайте электронной площадки в сети «Интернет» по адресу www.lot-online.ru, Лот № 1, от _____ 2019 г., Продавец продает, а Покупатель принимает и оплачивает на условиях, предусмотренных настоящим договором, следующее имущество:

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, площадь: 1131 кв.м., кадастровый номер 54:19:070124:16, адрес: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Морской сельсовет, с. Ленинское, ул. Ленина, дом 13;

Здание, назначение: жилой дом, площадь 311,8 кв.м., кадастровый номер 54:19:070124:492, адрес: Новосибирская область, р-н Новосибирский, с/с Морской, с. Ленинское, ул. Ленина, д. 13;

Баня, назначение: нежилое здание, площадь 142,4 кв.м., кадастровый номер 54:19:070124:1293, адрес: Новосибирская область, Новосибирский р-н, с/с Морской, с. Ленинское, ул. Ленина, д. 13;

Гараж, общая площадь 42,7 кв.м., адрес: Новосибирская область, Новосибирский р-н, с/с Морской, с. Ленинское, ул. Ленина, д. 13;

1.2. Имущество принадлежит должнику Коновалову А.Г., составляет его конкурсную массу. Должник и члены его семьи зарегистрированы и проживают по адресу недвижимого имущества.

1.3. Права должника на данное имущество подтверждены записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №54-54-01/159/2007-391 от 09.07.2007 для земельного участка, №54-54-01/159/2007390 от 09.07.2007 – для жилого дома, № 54:19:070124:1293-54/001/2019-1 от 22.02.2019 – для бани.

1.4. Недвижимое имущество должника обременено залогом в пользу залогового кредитора ПАО АКБ «Связь-Банк» на основании заключенного договора ипотеки № 1221 от 30.07.2008. Государственная регистрация ипотеки произведена в установленном законом порядке 01.08.2008. Права залогового кредитора в отношении залогового имущества подтверждены определением арбитражного суда Новосибирской области от 13.02.2017 по делу №А45-11136/2016.

1.5. Права на имущество по настоящему договору переходят к Покупателю после окончания расчетов согласно разделу 2 настоящего договора и подписания акта приема передачи.

2. Стоимость имущества и порядок оплаты

2.1. Общая стоимость имущества, являющегося предметом настоящего договора составляет _____ рублей.

2.2. Денежные средства, внесенные Покупателем в качестве задатка при подаче заявки на участие в торгах в сумме **848 244,87** рублей, считаются задатком по настоящему договору и засчитываются в счет оплаты по настоящему договору. Оставшаяся часть оплаты в сумме _____ рублей Покупатель обязан внести на расчетный счет должника не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора.

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

2.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской со счета, подтверждающей поступление денежных средств на счет должника.

3. Передача имущества

3.1. Имущество передается по месту нахождения финансового управляющего, путем подписания акта приема-передачи документов, удостоверяющих право владения имуществом.

4. Обязательства сторон.

4.1. Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего договора и принять документы от продавца.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения Покупателем сроков и условий оплаты имущества, предусмотренных п. 2.2 настоящего договора Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

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

6.4. Все споры между сторонами настоящего договора, в том числе касающиеся его существования, действительности, прекращения или исполнения, подлежат рассмотрению в арбитражном суде Новосибирской области (г. Новосибирск).

6.5. Расходы по регистрации перехода права собственности на вышеуказанное недвижимое имущество несет Покупатель.

6.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для регистрирующего органа.

7. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Продавец:	Покупатель:
Финансовый управляющий должника Коновалова Анатолия Геннадьевича (12.08.1958 г.р., место рождения: г. Новосибирск, адрес регистрации: Новосибирская область, с. Ленинское, ул. Ленина, д. 13, ИНН 540408680640, СНИЛС 076-375-163-88) Астафьев Артем Юрьевич	
Получатель: Коновалов Анатолий Геннадьевич Счет № 40817810618400018530 Банк: Филиал №5440 Банка ВТБ (публичное акционерное общество) БИК 045004719 К/С 30101810450040000719 ИНН 7702070139 КПП 54014300	
_____ А.Ю. Астафьев	_____ /