**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ1**

**недвижимого имущества**

Российская Федерация

город Ярославль \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Финансовый управляющий Суханова Василия Юрьевича Максименко Александр Александрович** (18 апреля 1970 года рождения, место рождения гор. Новый Оскол Белгородской области, паспорт серия 7815 № 112755, выдан 15.05.2015 Отделом УФМС России по Ярославской области в Ленинском районе гор. Ярославля, код подразделения 760-002, адрес регистрации: Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Чехова, д.17, корп. 2, кв. 121; ИНН:291300083066, СНИЛС:117-693-638-90), член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (191060, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.1/3, п.6, ИНН:7825489593, ОГРН:1027809209471), действующий на основании Решения Арбитражного суда Ярославской области от 08.02.2018 г. по делу №А82-23907/2017 от имени гражданина РФ Суханова Василия Юрьевича (дата рождения: 18.07.1963; место рождения: гор. Ярославль; адрес регистрации: Ярославская обл., Большесельский р-н, д. Малинки, д. 4а; СНИЛС: 066-587-400 99, ИНН 760600034506), именуемый далее «Продавец», с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(**Ф.И.О. победителя торгов), именуемая(ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее - Имущество):

**- Право аренды земельного участка**, кад.№76:23:010103:140, площадь 12 763 кв.м., расположенный по адресу: Тутаевское шоссе, в районе строения 120 в Дзержинском районе. Вид права: аренда.

- **Объект незавершенного строительства**, кад.№76:23:010103:485, площадь застройки 1400,6 кв.м., степень готовности объекта 22%, расположен по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, Тутаевское шоссе, в районе д.120.

- **Объект незавершенного строительства**, кад.№76:23:010103:484, площадь застройки 401,6 кв.м., степень готовности объекта 5%, расположенного по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, Тутаевское шоссе, в районе д.120.

1.2. Имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора принадлежит продавцу на основании Разрешения на строительство от 20.05.2010 №RU76301000-118-2010, выдавший орган: Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля; Разрешения на строительство от 01.09.2010 №RU76301000-266-2010, выдавший орган: Департамент архитектуры и развития территорий города мэрии города Ярославля Дополнительного соглашения №2 к Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 03.11.2009 г. №229-яс о передаче прав и обязанностей арендатора от 19.02.2010.

**1.3.** Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1.4. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1 Проект договора содержит условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
   1. **Стоимость** Имущества **составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в соответствии с результатами торгов), НДС не облагается.**

**2.2. Оплата Имущества производится в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, за вычетом суммы задатка, внесенного Покупателем, в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.**

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**
   1. **Имущество передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 35 (тридцати пяти) дней с момента подписания настоящего договора, но не позднее 5 (пяти) дней с момента после полной оплаты стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 договора. С даты подписания акта Покупателем ответственность за сохранность недвижимости, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.**
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. **В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.**
   2. В соответствии с требованиями федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» в случае неоплаты полной стоимости имущества в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным. Заключение соглашения о расторжении договора не требуется.
3. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

**5.1.** Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания настоящего договора и передаточного акта.

* 1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.
  2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель**.**

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**
   1. **Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством.**
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**7.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.**

**Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке в Арбитражном суде Ярославской области.**

**7.2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.**

**7.3. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу:**

**первый экземпляр Продавцу;**

**второй экземпляр Покупателю;**

**третий экземпляр для хранения в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.**

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец**

**Финансовый управляющий Суханова Василия Юрьевича**

**Максименко Александр Александрович**

18.04.1970 года рождения, место рождения гор. Новый Оскол Белгородской области, паспорт серия 7815 № 112755, выдан 15.05.2015 Отделом УФМС России по Ярославской области в Ленинском районе гор. Ярославля, код подразделения 760-002, адрес регистрации: Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Чехова, д.17, корп. 2, кв. 121

ИНН:291300083066, СНИЛС:117-693-638-90

адрес для направления корреспонденции: 150003, г. Ярославль, пр-т. Ленина, д.9, 3 ОПС, а/я 3; тел.:89115535757, e-mail: [obankrotim@bk.ru](mailto:obankrotim@bk.ru)

р/сч.:40817810677030333488, в Отделении №17 Сбербанка России г. Ярославль,

кор/сч.:30101810500000000670, БИК: 047888670

Суханов Василий Юрьевич (ИНН:760600034506)

**Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**