**ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ (проект)1**

**недвижимого имущества**

Российская Федерация

город Ярославль «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

**Финансовый управляющий имуществом Фадеева Александра Анатольевича** **Максименко Александр Александрович** (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 по делу №А82-16838/2017 от 19.12.2017, определения Арбитражного суда Ярославской области по делу №А82-16838/2017 от 17.05.2018, от имени гражданина РФ Фадеева Александра Анатольевича (28.08.1966 года рождения, место рождения: гор. Баку, зарегистрированного по адресу: Ярославская обл., Переславский район, с. Никитская Слобода, ул. Запрудная, д. 14, СНИЛС 020-811-775 12), именуемый далее «**Продавец»**, с одной стороны,

и\_\_\_\_\_Ф.И.О. победителя торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый 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 именуемое «Имущество»:

**- Земельный участок** (для ведения личного подсобного хозяйства), Общая долевая собственность, **доля в праве 1/2**, кад (усл.) №50:18:0070121:33, площадь 3 000 кв.м., адрес: Московская область, Можайский район, Глазовский с/о, д. Милятино, ул. 70 лет Октября, д. 25. ½ доли в праве собственности на Земельный участок принадлежат Продавцу на основании Свидетельства о праве на наследство по закону oт 16.06.2015, выдал нотариус Можайского нотариального округа Московской области Сафронова М. П. 16.06.2015, реестровый номер 2-690.

**- Жилой дом**, Общая долевая собственность, **доля в праве 1/2**, кад. (усл.) №50:18:0070121:360, площадь 44,4 кв.м., адрес: Московская область, Можайский район, Глазовский с/о, д. Милятино, ул. 70 лет Октября, д. 25 (далее – Дом).

½ доли в праве собственности на Дом принадлежат Продавцу на основании Свидетельства о праве на наследство по закону oт 16.06.2015, выдал нотариус Можайского нотариального округа Московской области Сафронова М. П. 16.06.2015, реестровый номер 2-691.

* 1. Ограничения (обременения) прав на Имущество в соответствии с выпиской из ЕГРП не зарегистрированы.
  2. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами:

\_\_(Описывается процесс торгов)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
   1. Стоимость имущества составляет: \_\_\_(в соответствии с результатами торгов)**, НДС не облагается, в том числе:**

**½ доли в праве собственности на Земельный участок: \_\_\_\_\_\_ рублей**

**½ доли в праве собственности на Дом: \_\_\_\_\_\_ рублей.**

* 1. Оплата 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) рабочих дней после полной оплаты стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 договора. Ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель с даты подписания передаточного акта.
   2. В случае неоплаты Покупателем имущества в указанный в п. 2.2. срок, наступают последствия, указанные в п. 4.2. настоящего Договора, уплаченный задаток Покупателю не возвращается.
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 случае неоплаты полной стоимости имущества в указанный в п. 2.2. срок, договор считается незаключенным. Заключение соглашения, а также направления уведомления о расторжении договора не требуется.
3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
   1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания настоящего договора и передаточного акта, а также полной оплаты цены в соответствии с п.2.1. Договора.
   2. 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.
   3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.
4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
   1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2 настоящего Договора.
5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   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.

* 1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон, за исключением п. 4.2. настоящего Договора.
  2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.
  3. Настоящий договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

первый экземпляр – Продавцу;

второй экземпляр – Покупателю;

третий экземпляр – для регистрирующего органа;

1. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Продавец**

**Финансовый управляющий имуществом Фадеева Александра Анатольевича**

**Максименко Александр Александрович** (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)

Банк получателя: Калужское отделение №8608 ПАО СБЕРБАНКк/с банка *30101810100000000612*БИК *042908612*

Счет получателя: *40817810077030329128*

ФИО Получателя: Фадеев Александр Анатольевич

**Покупатель**

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

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец**

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

**Покупатель**

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