**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Южно-Сахалинск | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**Радюш Михаил Владимирович** (06.12.1971 г.р., уроженец г. Южно-Сахалинск, зарегистрированный по адресу: г. Южно-Сахалинск, пр. Мира, д.375а, кв.39, ИНН 650103391812, СНИЛС 105-861-874 67), в лице Финансового управляющего Шереметьевой Татьяны Юрьевны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Сахалинской области № А59-5721/2017 от 06.08.2018, именуемого в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», на основании протокола №\_\_\_ о результатах проведения торгов по продаже имущества Радюш Михаила Владимировича от \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, составили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (объект и право аренды):

**Лот № 1:** **Объект незавершенного строительства**, общая площадь застройки 170,3 кв. м., инв. № 65:401:001:0001:15890, Лит. А, адрес (местонахождение): Сахалинская область. г. Южно-Сахалинск, ул. Горького, д. 68, кадастровый номер 65:01:0602004:204; **право аренды на земельный участок**, на котором расположен объект незавершенного строительства, находящийся во временном владении и пользовании у залогодателя на основании договора аренды № 00949 от 20.10.2010г.

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, является предметом залога по обязательствам перед Гинзбургом Давидом Моисеевичем.

1.3. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в [п.](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=48915;fld=134;dst=100014) 4.1. настоящего Договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего Договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в [п.](consultantplus://offline/main?base=PAP;n=48915;fld=134;dst=100011) 3.1. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2.2. Перед подписанием передаточного акта осмотреть Имущество и проверить его состояние.

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

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, перечисленный Покупателем по Договору о задатке №\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен оплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек, НДС не облагается, в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора. Оплата производиться на расчетный счет по следующим реквизитам: получатель – Шереметьева Татьяна Юрьевна, ИНН/КПП: 2801023444/280101001, банк получателя: «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО), р/с № 40817810500718200831, к/с № 30101810300000000765, БИК 041012765.

3.4. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 3.3 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**4. Передача Имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение пяти рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего Договора.

4.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит.

**5. 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 не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается существенным нарушением Покупателем своих обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества, утрачивает внесенный задаток и возмещает Продавцу убытки. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**6. Прочие условия**

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

* надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
* расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях;
* в иных случаях, 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 законодательством Российской Федерации.

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 законодательства Российской Федерации. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Сахалинской области.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр настоящего Договора для передачи в регистрирующий орган, и по одному экземпляру Договора получены Продавцом и Покупателем.

**8. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Радюш Михаил Владимирович**  ИНН 650103391812  СНИЛС 105-861-874 67  Адрес: г. Южно-Сахалинск,  пр. Мира, д.375а, кв.39 |  |
| Финансовый управляющий  Т.Ю. Шереметьева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |