**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ – ПРОДАЖИ**

**недвижимого имущества**

Российская Федерация

город Ярославль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Горбунова Людмила Ивановна** (дата рождения: 03.01.1958 г.; место рождения: п. Большое село, Большесельского района Ярославской области; адрес регистрации: 150001, г. Ярославль, 1-ый Ямской проезд, 9, СНИЛС:053-758-925 95, ИНН:760409747744) в лице финансового управляющего **Максименко Александра Александровича** (150003, г. Ярославль, пр-т. Ленина, д.9, 3 ОПС, а/я 3; ИНН:291300083066, СНИЛС:117-693-638-90, тел.:89115535757, e-mail: obankrotim@bk.ru), члена Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (191060, г.Санкт-Петербург, ул.Смольного, д.1/3, п.6, ИНН:7825489593, ОГРН:1027809209471), действующего на основании Решения Арбитражного суда Ярославской области от 07.11.18 г. по делу №А82-26172/2017 и определения от 08.04.19 г, 10.06.19 г., 25.09.19 г. именуемый далее «**Продавец»**, с одной стороны,

 и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

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»:
		1. **2/3 доли в праве общей долевой собственности на административно-хозяйственное здание с жилыми помещениями**, назначение: нежилое, общ. площадь 463,7 кв.м., кадастровый номер:76:09:010101:914. Адрес: Ярославская область, р-н Некрасовский, с/о Климовский, д. Горки, тер с/х земля Горки, в районе д. Горки.
		2. **2/3 доли в праве общей долевой собственности на Земельный участок,** категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для обслуживания административно-хозяйственного здания, площадь: 1 300 кв.м., кадастровый номер 76:09:093401:1867. Адрес: Ярославская область, р-н Некрасовский, с/о Климовский, д. Горки, тер с/х земля Горки, в районе д. Горки.
	2. Имущество, указанное в пункте 1.1.1. настоящего договора принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи oт 27.08.2012; Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию oт 17.01.2013 № RU76509301-2, выдавший орган: Администрация сельского поселения Некрасовское Некрасовскогомуниципального района Ярославской области.

Имущество, указанное в пункте 1.1.2. настоящего договора принадлежит Продавцу на основании Договора купли-продажи oт 27.08.2012 г.

* 1. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество: ипотека в пользу ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк».

В соответствии с п.12 Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

В соответствии с ч. 5 ст. 213.25 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты признания гражданина банкротом: снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*описывается ход торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

1. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
	1. Стоимость Имущества составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_в соответствии с ценой установленной на торгах\_\_\_\_\_\_**), НДС не облагается.**
	2. Оплата производится в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, 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.
2. 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 с момента после полной оплаты стоимости, 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.
3. 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 течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным. Заключение соглашения, а также направления уведомления о расторжении договора не требуется.
4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
	1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания настоящего договора и передаточного акта.
	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.
5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА
	1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2 настоящего Договора.
6. 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 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

первый экземпляр – Продавцу;

второй экземпляр – Покупателю;

третий экземпляр – для регистрирующего органа.

1. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Продавец:** Горбунова Людмила Ивановна(ИНН:760409747744)в лице финансового управляющего Максименко Александра Александровича (150003, г. Ярославль, пр-т. Ленина, д.9, 3 ОПС, а/я 3; ИНН:291300083066, СНИЛС:117-693-638-90, тел.:89115535757, e-mail: obankrotim@bk.ru)

Реквизиты счета: Горбунова Людмила Ивановна (ИНН:760409747744) р/сч.:40817810177037991080, в Калужском отделении №8608 ПАО СБЕРБАНК, г. Ярославль, кор/сч.:30101810100000000612, БИК:042908612

**Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Максименко**

**Покупатель**

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