Договор купли-продажи недвижимого имущества

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. г. Екатеринбург

**Финансовый управляющий** должника Савостиной Ольги Викторовны, дата рождения: (02.02.1980 г.р., место рождения: пос. Буланаш, Артемовского района, Свердловской области, ИНН 667222063200, СНИЛС – 071-731-664-58, адрес регистрации: г. Екатеринбург, ул. Радищева 18, кв. 62), **Никитин Александр Александрович** (ИНН 666101962722, СНИЛС 028-619-416-68 член Ассоциации «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН 7701321710, ОГРН 1027701024878, адрес: 125362, г. Москва, ул. Вишневая, д. 5) действующий на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 14.08.2017 г. по делу № А60-3343/2017, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Продавец обязуется продать, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить следующее недвижимое имущество:
* Жилой дом индивидуального типа со служебными строениями и сооружениями. Литер: А, а, а1, а2, а3. Этажность: 3. Площадь: общая 326,7 кв.м. Инвентарный номер 7951\01\28-00. Адрес: РФ, Свердловская область, Каменский район, с. Сосновское, ул. Амурская 31. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:03:02:35:05:31:00.
* Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – ведения личного подсобного хозяйства. Площадь: 1760 кв.м. Адрес: РФ, Свердловская область, Каменский район, с. Сосновское, ул. Амурская 31, Кадастровый номер (или условный) номер: 66:12:32 01 001:0013.

1.2.Покупатель до подписания настоящего договора осмотрел приобретаемое имущество, с характеристикой и его правовым режимом ознакомлен. Стороны претензий не имеют.

**2. Цена, порядок расчетов и передачи имущества**

* 1. Общая цена настоящего договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**
  2. Задаток, внесенный Покупателем в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** засчитывается в оплату приобретаемого имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

Оставшуюся сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.** Покупатель обязуется оплатить в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего Договора, путем перечисления оставшейся суммы оплаты на банковский счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

2.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, являющегося предметом настоящего Договора, несет Покупатель.

**3. Передача имущества и переход права собственности**

3.1. Приемка-передача недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего Договора, осуществляется на основании акта приема-передачи. Акт приема-передачи оформляется в письменном виде и подписывается Сторонами или уполномоченными представителями в момент фактической передачи имущества.

3.2. Продавец обязуется передать имущество Покупателю в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем п.2.2. настоящего Договора.

Акты приема-передачи являются неотъемлемой частью Договора и составляются сторонами в количестве, соответствующем количеству экземпляров настоящего Договора.

3.3. Право собственности на имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

3.4. С момента передачи имущества, являющегося предметом настоящего Договора, риск случайной гибели или порчи имущества переходит к Покупателю.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. **Продавец обязан:**

4.1.1. Передать Покупателю в собственность, недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора в соответствии с п.1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи.

4.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи, а также после полной оплаты Имущества оказать Покупателю полное содействие для государственной регистрации права собственности на данный объект недвижимости.

4.2. **Продавец имеет право:**

4.2.1. Требовать своевременной оплаты передаваемого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3. **Покупатель обязан:**

4.3.1. Оплатить приобретенное имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.3.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

4.4. **Покупатель имеет право:**

4.4.1. Проверить недвижимое имущество.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, его односторонне изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

5.2. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты недвижимого имущества, предусмотренных п.2.2. настоящего Договора, Покупатель обязуется вернуть имущество Продавцу в течение 5 (пяти) дней с даты просрочки платежа, при этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым, а задаток, уплаченный Покупателем остается у Продавца.

**6. Порядок разрешения споров**

6.1 Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением Сторон, становящимся с момента их подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. При не достижении согласия между Сторонами все споры, противоречия и разногласия, возникающие из настоящего Договора, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Свердловской области. Претензионный порядок рассмотрения споров обязателен. Срок рассмотрения претензии – 7 (семь) календарных дней с даты получения. Иск предъявляется в суд по истечении срока рассмотрения претензии или с момента ее отклонения.

**7. Прочие условия**

7.1 Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2 Дополнения и изменения к настоящему Договору действительны только в том случае, если составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Настоящий Договор составлен на 3 (трех) листах в 3 (трех) подлинных экземплярах, обладающих равной юридической силой - один для Продавца, один – для Покупателя, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним*.*

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**8. Адреса и реквизиты сторон:**

**ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Финансовый управляющий**  Савостиной Ольги Викторовны, дата рождения: (02.02.1980 г.р., место рождения: пос. Буланаш, Артемовского района, Свердловской области, ИНН 667222063200, СНИЛС – 071-731-664-58, адрес регистрации: г. Екатеринбург, ул. Радищева 18, кв. 62)  **Никитин Александр Александрович**  ПАО «Сбербанк России», к\сч 30101810500000000674, счет 42307810316094505090, БИК 046577674. |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Никитин | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Акт приема-передачи

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. г. Екатеринбург

**Финансовый управляющий** должника Савостиной Ольги Викторовны, дата рождения: (02.02.1980 г.р., место рождения: пос. Буланаш, Артемовского района, Свердловской области, ИНН 667222063200, СНИЛС – 071-731-664-58, адрес регистрации: г. Екатеринбург, ул. Радищева 18, кв. 62), **Никитин Александр Александрович** (ИНН 666101962722, СНИЛС 028-619-416-68 член Ассоциации «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН 7701321710, ОГРН 1027701024878, адрес: 125362, г. Москва, ул. Вишневая, д. 5) действующий на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 14.08.2017 г. по делу № А60-3343/2017, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

«Продавец» в соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества. передает «Покупателю»:

* Жилой дом индивидуального типа со служебными строениями и сооружениями. Литер: А, а, а1, а2, а3. Этажность: 3. Площадь: общая 326,7 кв.м. Инвентарный номер 7951\01\28-00. Адрес: РФ, Свердловская область, Каменский район, с. Сосновское, ул. Амурская 31. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:03:02:35:05:31:00.
* Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – ведения личного подсобного хозяйства. Площадь: 1760 кв.м. Адрес: РФ, Свердловская область, Каменский район, с. Сосновское, ул. Амурская 31, Кадастровый номер (или условный) номер: 66:12:32 01 001:0013.

Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

Настоящий передаточный акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий для хранения в делах управления Федеральной регистрационной службы по Свердловской области.

**ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Финансовый управляющий**  Савостиной Ольги Викторовны, дата рождения: (02.02.1980 г.р., место рождения: пос. Буланаш, Артемовского района, Свердловской области, ИНН 667222063200, СНИЛС – 071-731-664-58, адрес регистрации: г. Екатеринбург, ул. Радищева 18, кв. 62)  **Никитин Александр Александрович**  ПАО «Сбербанк России», к\сч 30101810500000000674, счет 42307810316094505090, БИК 046577674. |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Никитин | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |