

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № _____

г. Тюмень

«___» _____ 2019 года

Гражданин Российской Федерации Неводничкова Ольга Владимировна, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Трубы Александра Николаевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Тюменской области от 11.05.2018 года по делу № А70-16977/2017, с одной стороны, и

_____, действующий _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», являющийся победителем (*ЛИБО единственным участником*) торгов по продаже имущества Неводничковой О. В. в форме аукциона согласно протоколу о результатах проведения открытых торгов по лоту № ___ от _____, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество:

_____ (далее – объекты недвижимого имущества), а Покупатель обязуется принять указанные объекты недвижимого имущества и уплатить за них определенную денежную сумму (цену) в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

1.2. Объекты недвижимого имущества принадлежат Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от _____ года.

1.3. Продажа указанных в п. 1.1. настоящего договора объектов недвижимого имущества осуществляется в ходе процедуры реализации имущества Неводничковой О. В. по делу № А70-16977/2017 Арбитражного суда Тюменской области с публичных торгов в электронной форме, проводимых на электронной торговой площадке Российский аукционный дом (lot-online.ru). В соответствии с протоколом от _____ о результатах проведения открытых торгов по лоту № _____ признан победителем (*ЛИБО является единственным участником, имеющим право на заключение договора в соответствии с п. 17 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»*).

1.4. Объекты недвижимого имущества находятся в залоге *ПАО Сбербанк*, не обременены иными правами третьих лиц. Право залога прекращается вследствие реализации имущества на публичных торгах. **Список лиц, проживающих (зарегистрированных по месту жительства) в Объекте недвижимого имущества, подлежит уточнению на дату заключения договора. Покупатель ознакомлен со списком таких лиц на дату подачи заявки на участие в торгах.**

1.5. Объекты недвижимого имущества отчуждаются вместе со встроенными и прилегающими инженерными сетями.

1.6. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами. Переход права собственности на объекты недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Тюменской области. Государственная регистрация осуществляется за счет Покупателя после исполнения обязательств в части оплаты и передачи объектов недвижимого имущества (п. 2.3., 3.1. договора).

2. Цена договора. Порядок расчетов

2.1. Цена договора определена в ходе открытых электронных торгов по лоту № _____. В соответствии с протоколом о результатах проведения открытых торгов от _____ цена составляет _____ (_____) рублей, НДС не подлежит уплате на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.2. Для участия в аукционе Покупатель уплатил задаток в сумме _____ рублей согласно платежному поручению (документу) № ___ от _____.

2.3. За вычетом суммы задатка, Покупатель обязан уплатить Продавцу по настоящему договору _____ (_____) **рублей**, путем перечисления указанной суммы на расчетный счет Продавца.

2.4. Оплата по договору должна быть осуществлена Покупателем в течение 30 дней со дня подписания данного Договора.

3. Порядок передачи имущества

3.1. Передача объектов недвижимого имущества от Продавца к Покупателю осуществляется по передаточному акту не позднее пяти дней с момента уплаты цены договора.

3.2. С момента подписания передаточного акта Покупатель приступает к фактическому использованию отчуждаемых объектов недвижимого имущества в своих интересах.

3.3. Покупатель с момента подписания передаточного акта несет все расходы, связанные с эксплуатацией отчуждаемых объектов недвижимого имущества (электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, плата за землю, охрану, коммунальные и другие аналогичные платежи), а также обеспечивает их сохранность.

4. Обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. После подписания передаточного акта передать Покупателю протокол о результатах проведения торгов, другие документы, необходимые для регистрации перехода права собственности.

4.1.2. Осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять объекты недвижимого имущества от Продавца по акту;

4.2.2. Уплатить за объекты недвижимого имущества покупную цену, в соответствии с п. 2.3., 2.4. настоящего договора.

4.2.3. Нести все расходы, указанные в пунктах 1.6., 3.3. настоящего договора.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение сроков оплаты, установленных пунктом 2.4. настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае просрочки уплаты Покупателем полной цены договора более чем на пять рабочих дней Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора путем направления Покупателю уведомления, в т.ч. телеграфного, по почтовому (фактическому) адресу, указанному в настоящем договоре. При этом задаток, внесенный покупателем в обеспечение исполнения обязательства по настоящему договору, Покупателю не возвращается. Если до одностороннего отказа Продавца Покупатель уплатил цену договора частично, внесенные суммы возвращаются Покупателю за вычетом суммы задатка.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, в том числе путем обмена документами по электронной почте, указанной в настоящем договоре, и действует до полного исполнения взятых на себя по настоящему договору обязательств.

6.2. Все споры по настоящему договору подлежат рассмотрению в Центральном районном суде города Тюмени (*в случае если покупатель – физическое лицо и спор подведомственен суду общей юрисдикции*) либо в Арбитражном суде Тюменской области (*в случае если покупатель – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель и спор подведомственен арбитражному суду*).

6.3. Настоящий договор составлен на ___ страницах на ___ лист___ в 3 экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости.

7. Адреса и реквизиты сторон

Финансовый управляющий Продавца
Неводничковой Ольги Владимировны –
Труба Александр Николаевич
625001, г. Тюмень, ул. Ямская, д. 90, кв. 76
(почтовый)
E-мейл civil.seminar@mail.ru
платежные реквизиты:
р/с 42307810567100230847 (для лота № 1)
в Дополнительном офисе № 29/0181 ПАО
Сбербанк, БИК 047102651,
к/с 30101810800000000651
получатель платежа Неводничкова Ольга
Владимировна

Финансовый управляющий

А. Н. Труба

Покупатель

(юридический адрес)

(почтовый адрес)
ОГРН
E-мейл
Телефон
платежные реквизиты:
ИНН _____, КПП _____,
р/с _____
в _____
к/с _____, БИК _____

Покупатель
