**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 торгов по продаже имущества Неводничковой О. В. в форме публичного предложения 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.

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**

* 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. Для участия в аукционе Покупатель уплатил задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_** рублей согласно платежному поручению (документу) № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  3. За вычетом суммы задатка, Покупатель обязан уплатить Продавцу по настоящему договору **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей,** путем перечисления указанной суммы на расчетный счет Продавца.
  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.

* + 1. 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, внесённый 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)*  *Е-мейл* [*civil.seminar@mail.ru*](mailto: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 | **Покупатель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (юридический адрес)*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (почтовый адрес)*  *ОГРН*  *Е-мейл*  *Телефон*  платежные реквизиты:  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  А. Н. Труба | Покупатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |