**Договор купли-продажи**

**недвижимого имущества**

г. Кемерово \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Гражданин Российской Федерации Панченко Максим Валерьевич, 02.04.1986 г. рождения, уроженец г. Анжеро-Судженска Кемеровской обл., СНИЛС 101-599-290 50, ИНН 420104219136, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий в Кемеровской области, г. Анжеро-Судженск, ул. Желябова, д. 19, кв. 63, в лице финансового управляющего Курносенко Романа Анатольевича (далее по тексту – Финансовый управляющий), действующего на основании решения Арбитражного суда Кемеровской области от 23.08.2021 (в полном объёме изготовлено 25.08.2021 года) по делу № А27-11383/2021, далее именуемый Продавец*,* с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, уроженец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Покупатель*,* с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: Земельный участок, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Правды, д. 8, площадью 994,6 кв. м., кадастровый номер 42:20:0102037:46, вид разрешенного использования объекта недвижимости: под жилую застройку индивидуальную (далее по тексту – Объект недвижимости).

1.2. Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 23.11.2017 г., о чём в Едином государственном реестре недвижимости 30.11.2017 года сделана запись № 42:20:0102037:46-42/010/2017-1.

1.3. На момент подписания настоящего Договора Объект недвижимости не находятся в ипотеке.

1.4. Объект недвижимости продаётся в рамках процедуры реализации имущества гражданина Панченко Максима Валерьевича, признанного банкротом решением Арбитражного суда Кемеровской области от 23.08.2021 (в полном объёме изготовлено 25.08.2021 года) по делу № А27-11383/2021, в порядке, установленном пунктами 1-3 статьи 213.26 Закона о несостоятельности (банкротстве) и Положением о порядке, об условиях и сроках реализации имущества гражданина Панченко Максима Валерьевича, утверждённого определением Арбитражного суда Кемеровской области от 16.03.2022 г. (в полном объёме изготовлено 18.03.2022 года) по делу № А27-11383-6/2021. Покупатель Объекта недвижимости определён по итогам открытых торгов в электронной форме (аукцион с открытой формой подачи предложений) по продаже имущества должника, проводившихся на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (сайт <http://www.lot-online.ru>) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2. Стоимость Объекта недвижимости и порядок расчетов

2.1. Стоимость Объекта недвижимости составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 коп. Стоимость является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Расчет между сторонами производится в следующем порядке:

- часть стоимости Объекта недвижимости в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ оплачена Покупателем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. в качестве задатка на специальный счёт Панченко Максима Валерьевича № 42307810026120024818, Банк получателя: Кемеровское отделение № 8615 ПАО Сбербанк; БИК банка получателя 043207612; кор/счёт банка получателя 30101810200000000612;

- оставшаяся часть стоимости Объекта недвижимости в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ должна быть оплачена Покупателем в течение 20 (двадцати) дней со дня подписания настоящего договора путём внесения денежных средств на специальный счёт Панченко Максима Валерьевича № 42307810026120024818, Банк получателя: Кемеровское отделение № 8615 ПАО Сбербанк; БИК банка получателя 043207612; кор/счёт банка получателя 30101810200000000612.

3. Передача Объекта недвижимости и переход права собственности

3.1. Покупатель произвел осмотр Объекта недвижимости и претензий к техническому состоянию Объекта не имеет.

3.2. Продавец обязуется передать Объект недвижимости в том качественном состоянии, в каком он находится на день подписания Договора.

3.3. Объект недвижимости передаётся Покупателю с момента подписания настоящего договора, который, по соглашению сторон, имеет силу акта приема – передачи.

3.4. Покупатель приобретает право собственности на Объект недвижимости с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

3.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости несёт Покупатель.

3.6. Риск случайной гибели или повреждения Объект недвижимости с момента подписания Договора несет Покупатель.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Предупредить Покупателя обо всех недостатках Объекта недвижимости, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения, связанные с передаваемым Объектом недвижимости.

4.1.2. Передать Покупателю Объект недвижимости в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Объект недвижимости в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Уплатить стоимость Объекта недвижимости в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.3. Стороны обязуются своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

5. Прочие условия.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Финансового управляющего, второй у Покупателя, третий находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области – Кузбассу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

**От имени Продавца:**

**Финансовый управляющий Курносенко Роман Анатольевич**

ИНН 420527332301, СНИЛС 048-060-692 55, паспорт 32 04 625324 выдан 30.12.2003 года Управлением внутренних дел Центрального района города Кемерово, код подразделения 422-001, место жительства: Кемеровская область, г. Кемерово, Молодёжный проспект, д. 15А, кв. 173, телефон +7 913 432 1576

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**От имени Покупателя:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_