**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**(ПРОЕКТ)**

|  |  |
| --- | --- |
| Тюменский р-н, п. Богандинский | \_\_\_-\_\_\_- 2022 г. |

**Продавец:** Карнаухова Наталья Александровна (дата рождения: 28.09.1983 г., место рождения: дер. Филипповичи Тюменского района Тюменской области, СНИЛС 126-387-947 94, ИНН 720703709988, регистрация по месту жительства: 625520, Тюменская обл., Тюменский р-н, п. Богандинский, ул. Строителей, д. 6, кв. 7) в лице финансового управляющего: Зубченко Тарас Владимирович, действует на основании решения Арбитражного суда Тюменской области от 02.03.2022г. по делу №А70-299/2022, с одной стороны, и

**Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

|  |  |
| --- | --- |
| Описание: | Жилой дом общей площадью 107.20 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ялуторовский район, село Карабаш, улица Мира, дом 1. Кадастровый номер: 72:21:0601002:125. Земельный участок общей площадью 1499.00 (+/- 14) кв.м., расположенный по адресу: обл. Тюменская, р-н Ялуторовский, с. Карабаш, ул. Мира, 1. Кадастровый номер: 72:21:0601002:12. |

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05-12-2018 г. сделана запись регистрации № 72:21:0601002:125-72/052/2018-3; 05-12-2018 г. сделана запись регистрации № 72:21:0601002:12-72/052/2018-3.
  2. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: ипотека в силу закона в пользу АО «ВУЗ-банк» (ИНН 6608007473, ОГРН 1026600001042)

1.4. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца.

1. **Обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

2.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2.2. Перед принятием Имущества осмотреть передаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, включая оплату услуг нотариуса.

1. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

3.1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.,внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **Передача Имущества**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

4.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 15 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно раздела 3 настоящего договора.

4.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего договора.

4.4. Все расходы по регистрации перехода права собственности на имущество, включая оплату госпошлин и расходов на первичную регистрацию права собственности несет Покупатель.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в *Суде, рассматривающем дело о банкротстве.*
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Карнаухова Наталья Александровна  Дата рождения: 28.09.1983 Место рождения: дер. Филипповичи Тюменского района Тюменской области  Регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: 625520, Тюменская обл., Тюменский р-н, п. Богандинский, ул. Строителей, д. 6, кв. 7  СНИЛС: 126-387-947 94  ИНН: 720703709988  Банковские реквизиты:  БАНК: ПАО «Совкомбанк»  ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»  Реквизиты филиала:  БИК: 045004763  ИНН: 4401116480  КПП : 544543001  Корсчет: 30101810150040000763  Счет Получателя: 40817810850156860408  Получатель: КАРНАУХОВА НАТАЛЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Зубченко Тарас Владимирович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

|  |  |
| --- | --- |
| Тюменский р-н, п. Богандинский | \_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_г. |

**Продавец:** Карнаухова Наталья Александровна (дата рождения: 28.09.1983 г., место рождения: дер. Филипповичи Тюменского района Тюменской области, СНИЛС 126-387-947 94, ИНН 720703709988, регистрация по месту жительства: 625520, Тюменская обл., Тюменский р-н, п. Богандинский, ул. Строителей, д. 6, кв. 7) в лице финансового управляющего: Зубченко Тарас Владимирович, действует на основании решения Арбитражного суда Тюменской области от 02.03.2022г. по делу №А70-299/2022, с одной стороны, и

**Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 2.1.2. Договора купли продажи от \_\_\_-\_\_\_-\_\_\_\_\_г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее по тексту – Имущество):

|  |  |
| --- | --- |
| Описание: | Жилой дом общей площадью 107.20 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская область, Ялуторовский район, село Карабаш, улица Мира, дом 1. Кадастровый номер: 72:21:0601002:125. Номер государственной регистрации: 72:21:0601002:125-72/052/2018-3.Земельный участок общей площадью 1499.00 (+/- 14) кв.м., расположенный по адресу: обл. Тюменская, р-н Ялуторовский, с. Карабаш, ул. Мира, 1. Кадастровый номер: 72:21:0601002:12. Номер государственной регистрации: 72:21:0601002:12-72/052/2018-3. |

1. Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
2. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Карнаухова Наталья Александровна  Дата рождения: 28.09.1983 Место рождения: дер. Филипповичи Тюменского района Тюменской области  Регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: 625520, Тюменская обл., Тюменский р-н, п. Богандинский, ул. Строителей, д. 6, кв. 7  СНИЛС: 126-387-947 94  ИНН: 720703709988 |  |
| Финансовый управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Зубченко Тарас Владимирович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |