**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г.Тюмень | «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года |

**Литвинов Сергей Иванович** (07.05.1962г.р., паспорт: серия 7106 №479003, выдан 16.05.2007г., Территориальным пунктом №4 МО УФМС России по Тюменской обл. в городе Ишиме, код подразделения 720-018, адрес регистрации: Тюменская обл. с.Сладково, ул.Ленина д.57 кв.5), именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице финансового управляющего Воронцова Антона Александровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Тюменской области от 19.10.2020. дело № А70-20935/2019, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (или от себя лично), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Основные положения**

1.1. Настоящий договор заключён на основании ст. 110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002г. № 127-ФЗ (с изменениями) и Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Литвинов С.И., утвержденного Определением Арбитражного суда Тюменской области от 22.02.2022 по делу №А70-20935/2019, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

**2.Предмет договора**

2.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сведения об имуществе: описание, месторасположение (адрес), кадастровый номер, площадь и др.)

далее по тексту – «Недвижимое имущество».

2.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_"»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., Свидетельством о государственной регистрации права собственности N \_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. (Выпиской из ЕГРП от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Недвижимое имущество никому не продано, не подарено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не является предметом долга, на него не обращено взыскание.

**3. Цена Договора и порядок расчётов**

3.1. Общая стоимость (цена) Недвижимого имущества, указанного в пункте 2.1. настоящего договора установлена по результатам проведения торгов и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.**

С учетом внесенного ранее задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. оплате подлежит сумма – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

3.2. Сумма, подлежащая оплате за приобретаемое по настоящему договору Недвижимое имущество перечисляется Покупателем единовременным платежом на расчётный счёт Продавца в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения настоящего договора.

3.3. В случае неуплаты Покупателем в установленный срок денежной суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего договора, Продавец вправе в одностороннем порядке путём направления соответствующего уведомления Покупателю отказаться от исполнения договора, при чем внесённый задаток ему не возвращается, а Продавец вправе заключить договор купли-продажи с участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена Недвижимого имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

**4. Порядок передачи имущества. Момент перехода прав**

4.1. Передача Недвижимого имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации, в течение 5 (пяти) дней с момента оплаты общей стоимости Недвижимого имущества Покупателем, согласно п. 3 настоящего договора.

4.2 Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в соответствующем регистрирующем органе. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, Покупатель несет самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Обязанности сторон**

5.1. Продавец обязан:

5.1.1.Осуществить передачу Недвижимого имущества в собственность Покупателя в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором без каких-либо изъятий.

5.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1.Принять Недвижимое имущество в собственность в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.2.Произвести оплату приобретаемого Недвижимого имущества в размере, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.3.Обязательства Продавца по передаче Имущества Покупателю считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта.

5.2.4.Обязательства Покупателя считаются исполненными с момента перечисления всей суммы денежных средств (цены) за приобретаемое Недвижимое имущество на расчётный счёт Продавца и подписания передаточного акта.

**6. Ответственность сторон**

6.1.Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана в полном объёме возместить другой стороне все причинённые таким неисполнением убытки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Рассмотрение споров между сторонами**

7.1. Любые споры или разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнении настоящего договора, будут, по возможности, решаться путём переговоров между сторонами.

7.2.Возникшие споры или разногласия, вытекающие из настоящего договора и не разрешённые путём переговоров между сторонами, подлежат разрешению в Арбитражном суде Тюменской области.

**8. Особые условия**.

8.1. Покупатель ознакомлен с характеристиками, состоянием приобретаемого Недвижимого имущества. Характеристики, состояние приобретаемого недвижимого имущества указанного в пункте 2.1 настоящего договора, соответствует требованиям и интересам Покупателя, из которых он исходит при заключении данного договора.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств и проведения окончательных расчётов, если иное не оговорено.

8.3. Условия настоящего договора могут быть изменены только по соглашению сторон. Изменения и дополнения к настоящему договору совершаются в письменной форме.

8.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

8.5. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **Литвинов Сергей Иванович**    ИНН722101185297;  Паспорт серия 7106 №479003, выдан 16.05.2007г., Территориальным пунктом №4 МО УФМС России по Тюменской обл. в городе Ишиме, код подразделения 720-018;  Адрес регистрации: Тюменская обл. с.Сладково, ул.Ленина д.57 кв.5;  Почтовый адрес: 625003, г.Тюмень, ул.Победы, д.42а;    Банковские реквизиты: счет №40817810867103098090,  Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, КПП 720302020), к/с 30101810800000000651, БИК 047102651 |  |
| **Финансовый управляющий Литвинова Сергея Ивановича**  **Воронцов Антон Александрович**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Воронцов А.А./** |  |

**Передаточный акт**

г.Тюмень «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года

**Литвинов Сергей Иванович** (07.05.1962г.р., паспорт: серия 7106 №479003, выдан 16.05.2007г., Территориальным пунктом №4 МО УФМС России по Тюменской обл. в городе Ишиме, код подразделения 720-018, адрес регистрации: Тюменская обл. с.Сладково, ул.Ленина д.57 кв.5), именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице финансового управляющего Воронцова Антона Александровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Тюменской области от 19.10.2020. дело № А70-20935/2019, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (или от себя лично), с другой стороны, подписали настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. 1. Во исполнение положений Договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_ Продавец передал, а Покупатель принял следующее Недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(сведения об имуществе: описание, месторасположение (адрес), кадастровый номер, площадь и др.)

2. Покупатель подтверждает, что на момент приёмки характеристики приобретаемого Недвижимого имущества, и состояние, соответствует условиям договора, и остались без изменений со дня подписания договора.

3. Покупатель с состоянием приобретаемого Недвижимого имущества знаком, претензий у Покупателя к Продавцу не имеется.

4. Одновременно с Недвижимым имуществом Продавец передал, а Покупатель получил все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

5. Продавец подтверждает, что денежные средства за приобретаемое по настоящему договору Недвижимое имущество Покупателем уплачены в полном объёме.

6. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью Договора купли-продажи недвижимого имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
| **Литвинов Сергей Иванович** |  |
| **Финансовый управляющий**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Воронцов А.А./** |  |