**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (проект)**

г. Томск \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Суворова Елена Алексеевна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Зуевой Светланы Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Томской области от 01.08.2024 г. (резолютивная часть объявлена 30.07.2024 г.) по делу № А67-5627/2024, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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): **1/6 доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, площадью 30,6 кв.м., назначение: жилое, адрес (местонахождение): Россия, обл. Томская, р-н Колпашевский, г. Колпашево, ул. Барышева, дом 90, кадастровый (условный) номер: 70:19:0000005:2826 и 1/6 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 819 +/- 10 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Томская, р-н Колпашевский, г Колпашево, дом 90, кадастровый (условный) номер: 70:19:0000005:25.**
   2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права:: запрещение регистрации, 70:19:0000005:2826-70/052/2025-70, 19.09.2025, 70:19:0000005:2826-70/052/2025-69, 18.09.2025, 70:19:0000005:2826-70/052/2025-50, 24.04.2025, 70:19:0000005:2826-70/052/2025-49, 15.04.2025, 70:19:0000005:2826-70/052/2024-38, 14.08.2024, 70:19:0000005:2826-70/052/2024-37, 14.08.2024, 70:19:0000005:2826-70/052/2024-33, 24.07.2024, 70:19:0000005:2826-70/052/2024-30, 01.07.2024, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 70:19:0000005:2826-70/052/2022-13, 24.11.2022, 70:19:0000005:2826- 70/052/2020-8, 07.12.2020, 70:19:0000005:2826- 70/052/2020-5, 05.10.2020. Основание государственной регистрации ограничения прав и обременения объекта недвижимости: Постановление судебного пристава-исполнителя.

.

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, состоявшихся \_\_.\_\_.\_\_\_\_ на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_\_\_, размещенной на сайте в сети Интернет \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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.

2.1.3. Представить Покупателю все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 предаваемое 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. Расходы, связанные с оформлением права собственности на имущество, оплатой услуг нотариуса, межеванием (в случае необходимости проведения), несет покупатель.

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 расчетный 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 5 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.

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 Арбитражном суде Томской области.
  2. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Суворова Елена Алексеевна  дата рождения: 07.12.1994  место рождения: гор. Колпашево Томской обл.  СНИЛС: 155-844-636 97  ИНН 700705377630  регистрация по месту жительства: 636423, Томская область, Колпашевский р-н, с. Чажемто, ул. Веселая, д. 5  Банковские реквизиты:  Номер счета 40817810364000647157  Банк получателя ПАО Сбербанк  БИК 046902606  К/счет 30101810800000000606  ИНН Банка 7707083893  КПП Банка 701702003  Получатель: Суворова Елена Алексеевна  Назначение платежа: оплата по договору купли-продажи имущества Суворовой Е.А. |  |
| Финансовый управляющий Суворовой Елены Алексеевны  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Зуева | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Томск

\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Суворова Елена Алексеевна, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», в лице финансового управляющего Зуевой Светланы Владимировны, действующего на основании решения Арбитражного суда Томской области от 01.08.2024 г. (резолютивная часть объявлена 30.07.2024 г.) по делу № А67-5627/2024, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт 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): **1/6 доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, площадью 30,6 кв.м., назначение: жилое, адрес (местонахождение): Россия, обл. Томская, р-н Колпашевский, г. Колпашево, ул. Барышева, дом 90, кадастровый (условный) номер: 70:19:0000005:2826 и 1/6 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, площадью 819 +/- 10 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, обл Томская, р-н Колпашевский, г Колпашево, дом 90, кадастровый (условный) номер: 70:19:0000005:25**.
2. Во исполнение п. 2.1.3. Договора Продавец передал Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на указанное Имущество.
3. Претензий к состоянию передаваемого Имущества Покупатель не имеет.
4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами настоящего акта.
5. 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 по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Суворова Елена Алексеевна  дата рождения: 07.12.1994  место рождения: гор. Колпашево Томской обл.  СНИЛС: 155-844-636 97  ИНН 700705377630  регистрация по месту жительства: 636423, Томская область, Колпашевский р-н, с. Чажемто, ул. Веселая, д. 5 |  |
| Финансовый управляющий Суворовой Елены Алексеевны  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Зуева | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |