**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Томск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Тоирджон Мария Фёдоровна (дата/место рождения: 17.12.1994 г.р., с. Новониколаевка Асиновский р-н Томская обл., СНИЛС 151-414-022 06, ИНН 700233514336; адрес регистрации: 636841, Томская область, г Асино, ул. им. 370 Стрелковой дивизии, 28/3, 2) в лице финансового управляющего Киргинцевой Ольги Сергеевны, действующей на основании решения Арбитражного суда Томской области от 10.10.2023 г. по делу № А67-7487/2023, именуемый в дальнейшем, «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. р., именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество: **трёхкомнатная квартира (кадастровый номер: 70:17:0000015:2898), находящаяся по адресу: Томская область, р-н Асиновский, г. Асино, ул. Им. 370 Стрелковой Дивизии, д.28/3, кв.2**, в дальнейшем именуемое «Имущество».

|  |  |
| --- | --- |
| Вид права, доля в праве | Собственность |
| Наименование | Трехкомнатная квартира |
| Кадастровый номер | 70:17:0000015:2898 |
| Адрес | Томская область, р-н Асиновский, г. Асино, ул. Им. 370 Стрелковой Дивизии, д.28/3, кв.2 |
| Площадь, кв.м | 59.1 |

Отчуждаемое Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

* 1. Имущество продается на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» N 127-ФЗ от 26 октября 2002 года.

1. **Обязанности Сторон**
   1. Продавец обязан:
      1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление передаточного акта, указанного в п. 4.1. настоящего Договора.
      2. Передать Покупателю Имущество по акту в срок, установленный п. 4.2. настоящего Договора.
      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. Покупатель обязан:
      1. Оплатить цену, указанную в разделе 3 настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
      2. Перед принятием Имущества осмотреть предаваемое Имущество и при отсутствии мотивированных претензий к состоянию имущества, принять Имущество, подписав передаточный акт.
      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.
   3. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, несёт Покупатель.
2. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**
   1. Общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
   2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесённый Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счёт оплаты Имущества.
   3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится по следующим реквизитам:

Банк получателя: ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»

БИК: 045004763

Кор. Счет: 30101810150040000763

КПП: 544543001

ИНН: 4401116480

Счёт получателя: 40817810250173498385

Получатель: ТОИРДЖОН МАРИЯ ФЁДОРОВНА

1. **Передача Имущества**
   1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется посредством подписания акта приема-передачи имущества.
   2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 3 настоящего Договора.

Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления в распоряжение Покупателя.

* 1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
  2. 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 имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
   2. Стороны договорились, что непоступление 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 настоящему Договору при письменном уведомлении Покупателя о расторжении настоящего Договора.
   3. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесённый задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.
2. **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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр в регистрирующий орган.

**7. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Финансовый управляющий Киргинцева Ольга Сергеевна (действующая от имени Тоирджон Марии Фёдоровны)  СНИЛС: 109-564-520 66  ИНН 700700680216  Адрес: 634050, Россия, Томская область, Томск, пер. Нахановича, д. 12-416 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.С. Киргинцева | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |