**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

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

Манина Ирина Николаевна (дата/место рождения: 20.05.1986 г.р., гор. Уч-Арал Алакульского р-на Талды-Курганской обл, СНИЛС 138-438-359 87, ИНН 702300506746; адрес регистрации: Томская область, г. Томск, ул. Железнодорожная, д.3, кв.6) в лице финансового управляющего Киргинцевой Ольги Сергеевны, действующей на основании определения Арбитражного суда Томской области от 24.01.2024 г. по делу № А67-4970/2022, 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: **½ доли в Индивидуальном жилом доме (назначение: жилой дом; кадастровый номер: 70:14:0100009:1150; адрес: Российская Федерация, Томский район, муниципальное образование «Моряковское сельское поселение», д. Губино, пер. Озёрный, д.4б); ½ доли на земельный участок (кадастровый номер: 70:14:0100009:571; площадь, м2: 1230 +/- 12; адрес: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Томская область, р-н Томский, муниципальное образование «Моряковское сельское поселение», д. Губино, пер. Озёрный, д.4б)**, в дальнейшем именуемое «Имущество».

|  |  |
| --- | --- |
| Вид права, доля в праве | Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 |
| Наименование | Индивидуальный жилой дом |
| Кадастровый номер | 70:14:0100009:1150 |
| Адрес | Российская Федерация, Томский район, муниципальное образование «Моряковское сельское поселение», д. Губино, пер. Озёрный, д.4б |
| Площадь, кв.м | 60.5 |

|  |  |
| --- | --- |
| Вид права, доля в праве | Общая долевая собственность, доля в праве 1/2 |
| Категория земель | Земли населённых пунктов |
| Кадастровый номер | 70:14:0100009:571 |
| Адрес | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Томская область, р-н Томский, муниципальное образование «Моряковское сельское поселение», д. Губино, пер. Озёрный, д.4б |
| Площадь, кв.м | 1230, Уточненная площадь, погрешность 12.0 |

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: ТОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8616 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 046902606

Кор. Счет: 30101810800000000606

КПП: 701702003

ИНН: 7707083893

Счёт получателя: 40817810764001790975

Получатель: МАНИНА ИРИНА НИКОЛАЕВНА

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 регистрационный орган.

**7. Реквизиты Сторон**

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