ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ № _____
недвижимого имущества

г. Тюмень «____» _____ 20____ г.

Пантя Юлиу Мирчевич (17.12.1986 г.р., место рождения: г. Кишенев МССР, СНИЛС 116-838-29582, ИНН 861404846672, зарегистрирован по адресу: 625526, Тюменская область, Тюменский район, с. Кулаково, ул. Мирная, д. 60), в лице исполняющего обязанности финансового управляющего Гавриловой Гульнары Глюсовны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Тюменской области от 31.07.2025 (резолютивная часть от 03.07.2025) по делу № А70-9830/2024, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту - Имущество): *указывается наименование лота*

ЛОТ № _____

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании следующих документов:

_____ о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана соответствующая запись о государственной регистрации права собственности: _____.

1.3. Имущество находится в залоге у индивидуального предпринимателя Тагирова Камиля Закировича (ИНН 166100601350, ОГРНИП 309169034900172, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Краснодарская, д. 39, кв.1), далее – залогодержатель, в виде ипотеки в силу закона и подписывая настоящий Договор, Покупатель выражает свое согласие на покупку Имущества вместе с обременением. Обременение в виде залога снимается залогодержателем после поступления оплаты от Покупателя в полном объеме за приобретенное Имущество, согласно условий настоящего Договора в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством РФ.

1.4. Настоящий Договор заключается Сторонами в порядке, установленном Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам открытых торгов в форме _____с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества Продавца, проведенных на электронной площадке ООО «Аукционы Федерации», оператор Alfalot.ru, по адресу www.bankrupt.alfalot.ru, на основании протокола о результатах проведения торгов по Лоту № 1/Лоту №2 от «____» _____ 20__ г.

1.5. Покупатель осведомлён о правовом положении, качественном и техническом состоянии Имущества, на основании п. 6.4. настоящего Договора Продавец не дает каких-либо гарантий в отношении его качества, срока использования и прочих показателей Имущества

2. Обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи Имущества в срок, установленный п. 4.2 настоящего Договора.

2.1.2. Представить Покупателю все имеющиеся документы, подтверждающие право собственности Продавца на Имущество.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену, указанную в п. 3.1 настоящего Договора, в порядке, предусмотренном условиями настоящего Договора.

2.2.2. Принять Имущество, подписав передаточный акт согласно условий раздела 4 настоящего Договора.

2.2.3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре недвижимости в установленном законодательстве Российской Федерации порядке.

3. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

3.1. Общая стоимость Имущества по результатам торгов составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

3.2. Задаток в сумме _____ рублей 00 копеек (в размере 10 % (десяти процентов) от начальной цены продажи Имущества Лота № _____) и внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____ (_____) рублей ____ копеек в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: ***Получатель: Пантя Юлиу Мирчевич; расчетный счет 40817810050204238287 ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК», 633011, Российская Федерация, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова, д. 11; БИК 045004763 ИНН 4401116480 ОГРН 1144400000425 корреспондентский счет 30101810150040000763 КПП 544543001.***

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4. Передача Имущества

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи Имущества.

4.2. Передача Имущества Покупателем осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его полной оплаты Покупателем, согласно условий раздела 3 настоящего Договора.

4.3. В целях передачи Имущества Стороны обязаны в согласованном месте и дату обеспечить явку лично или своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи и всех необходимых документов/ключей Имущества.

4.4. В случае не принятия Покупателем Имущества по акту приема-передачи (в т.ч. уклонение Покупателя от приемки Имущества), направленный в адрес Покупателя заказным письмом по почтовому адресу, указанному в заявке на участие в торгах, акт приема-передачи имущества, составленный в одностороннем порядке считается надлежащим, в этом случае риск неблагоприятных последствий лежит на Покупателе.

4.5. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в установленном законодательстве Российской Федерации порядке.

4.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества, указанного в п. 4.1 настоящего Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в разделе 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.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

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

6.2. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

6.4. Приобретаемое Имущество осмотрено Покупателем. Принимая участие в торгах, Покупатель подтверждает, что претензий к внешнему виду, качеству и состоянию покупаемого по настоящему Договору Имущества не имеет. Продавец не несет ответственности за состояние проданного Имущества. Принимая участие в торгах, Покупатель подтверждает, что имел возможность осмотра и проверки Имущества до приобретения, а Продавец предоставил возможность такого осмотра и/или проверки; все риски несоответствия Имущества и его состояния предположениям Покупателя относятся на Покупателя.

6.5. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Стороны договорились о применении, в том числе, электронного документооборота. Все электронные письма, отправленные и полученные со следующих электронных адресов Покупателя: _____ *(указывается электронная почта привязанная к ЭЦП заявка которой признана победителем/если иной адрес электронной почты не будет указан претендентом письменно)* и Продавца: g555305@mail.ru считаются отправленными в установленном порядке и приравниваются к документам на бумажном носителе. Скан копии документов, подписанные Сторонами приравнивается к оригиналам документов.

6.7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ	ПОКУПАТЕЛЬ
Пантя Юлиу Мирчевич 17.12.1986 г.р., место рождения: г. Кишенев МССР, СНИЛС 116-838-29582, ИНН 861404846672, зарегистрирован по адресу: 625526, Тюменская область, Тюменский район, с. Кулаково, ул. Мирная, д. 60 **БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ** Получатель: Пантя Юлиу Мирчевич; расчетный счет 40817810050204238287; ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК», 633011, Российская Федерация, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова, д. 11; БИК 045004763; ИНН 4401116480; ОГРН 1144400000425; корреспондентский счет 30101810150040000763; КПП 544543001 И.О. Финансовый управляющий Гаврилова Г.Г. ИНН 860318086641, СНИЛС 110-029-114 72, адрес для корреспонденции: 625000, г. Тюмень, а/я 710, эл. почта: g555305@mail.ru **И.О. Финансовый управляющий Пантя Ю.М.** **_____ Г.Г. Гаврилова** «____» _____ 2026г.	_____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ /_____/