**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г.Ростов-на-Дону «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

**Ковалев Михаил Петрович** (20.09.1961 г.р., место рождения: г. Красный Сулин Ростовской обл, ИНН 614800033510, СНИЛС 045-019-221 18, адрес регистрации: Ростовская обл, г. Красный Сулин, ул. Свободы, 27), в лице финансового управляющего Вдовенко Андрея Геннадьевича (ИНН 616203078503, СНИЛС 076-833-586-08), действующего на основании определения Арбитражного суда Ростовской области от 18.03.2019г. № А53-17188/2017, именуемый «Продавец», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», действующие в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил следующее недвижимое имущество (именуемое далее «Имущество»): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны соответствующие записи о регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1 Продавец обязан:**

2.1.1.Передать «Покупателю» в собственность без каких-либо изъятий имущество, являющееся предметом настоящего договора, в течение 3 (трех) дней после полной его оплаты в порядке, предусмотренном п.3.2 настоящего договора по акту приема-передачи.

2.1.2. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав.

**2.2. Продавец вправе:**

2.2.1. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате за приобретаемое имущество в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего договора.

**2.3.** **Покупатель обязан:**

2.3.1. В течение 1 (одного) месяца с момента подписания акта приема-передачи имущества обеспечить государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора.

2.3.2. Оплатить стоимость приобретаемого имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.4. Риск случайной гибели имущества переходит к «Покупателю» с момента передачи объекта, указанного в п.1.1 настоящего договора.

2.5. «Продавец» считается исполнившим свои обязанности по передаче имущества в собственность «Покупателю» после его фактической передачи.

2.6. «Покупатель» считается исполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого имущества с момента перечисления денежных средств на указанный «Продавцом» банковский счет суммы, указанной в п.3.2 настоящего договора.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость имущества по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, оплаченная Покупателем до заключения настоящего договора, засчитывается в стоимость имущества, указанную в п.3.1. настоящего договора. **Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** выплачивается Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора посредством перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.3. Покупатель вправе досрочно уплатить сумму, указанную в п.3.2 настоящего договора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причинённые таким неисполнением убытки.

4.2. Взыскание неустоек и убытков не освобождает сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

5.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары, и другие стихийные бедствия.

5.2. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.3. Сторона, которая не исполнила своего обязательства, должна дать извещение другой стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

**6. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

6.2 Переход права собственности на недвижимое имущество, передаваемое по настоящему договору, подлежит регистрации в порядке, установленном ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Расходы на государственную регистрацию прав несет «Покупатель».

6.3. Право собственности на приобретаемое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности и оплаты за него в порядке и сроки, установленные пунктом 3.2. настоящего договора.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры будут разрешаться в порядке, установленном действующим законодательством.

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. 8.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый экземпляр – для Продавца, второй экземпляр - для Покупателя, третий экземпляр – для органа, осуществляющего регистрацию.

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец:** **Ковалев Михаил Петрович** (20.09.1961 г.р., место рождения: г. Красный Сулин Ростовской обл, ИНН 614800033510, СНИЛС 045-019-221 18, адрес регистрации: Ростовская обл, г. Красный Сулин, ул. Свободы, 27) в лице финансового управляющего Вдовенко Андрея Геннадьевича (ИНН 616203078503, СНИЛС 076-833-586-08), Почтовый адрес: 344101, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул.Профсоюзная, 45, а/я 6020

р/с 40817810152096150804 открытый в Ростовском отделении №5221/0364 ПАО «Сбербанк», к/с 3010180600000000602, БИК 046015602.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Г.Вдовенко

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/