**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ №**

город Ростов-на-Дону «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  201\_ г.

Подскребалин Дмитрий Владимирович, паспорт серия 60 03 № 873 132, выдан ОВД Первомайского района г. Ростова-на-Дону, 06.05.2003 г., код подразделения 612-052, ИНН 616611496668, СНИЛС 131-864-897 82, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующие объекты недвижимого (далее – Объекты):

**Объект 1.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Объекты расположены на земельном участке кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Объекты принадлежат Продавцу на праве собственности, что в отношении объектов недвижимого имущества подтверждается:

На **Объект 1. -** Свидетельством о государственной регистрации права собственности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объекты в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц. препятствующими отчуждению Объектов недвижимости.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Объекты к передаче, включая составление [Акта](consultantplus://offline/ref=283FD4A01AC365821F3B5BDC8C706CEFA41D2AD7D91F7CB394AECF48F4FBL) о приеме-передаче Объектов, являющегося неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Передать Покупателю Объекты по Акту приемки-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления, в соответствии с пунктом 4.1 Договора, денежных средств на счет Продавца в полном объеме.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в Едином государственном реестре недвижимости.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить цену Договора в порядке и на условиях, предусмотренных [пунктами 4.](#Par60)1., 4.2. Договора.

2.2.2. Перед подписанием Акта о приеме-передаче осмотреть Объекты проверить их состояние.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые длягосударственной регистрации перехода права собственности на Объекты в Едином государственном реестре недвижимости.

2.2.4. Покупатель обязуется предоставить Продавцу информацию обо всех изменениях в составе своих владельцев, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений. В случае не предоставления Покупателем указанных сведений, Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении *(данный пункт включается в случае заключения договора с юридическим лицом)*.

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Объекты несет Покупатель.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора установлена по итогам торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_ коп.,

3.2. Цена объектов купли-продажи определена приложением №1 к Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

3.3. Внесенный Покупателем организатору торгов в целях участия в торгах задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп, зачитывается в счет оплаты по настоящему Договору.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Покупатель обязуется оплатить цену Договора, указанную в пункте 3.1 настоящего Договора с учетом ранее уплаченного задатка в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления всей суммы на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора.

4.2. Обязательства Покупателя по оплате объектов, передаваемых в собственность Покупателя, считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

5.1. Объекты, а также имеющаяся у Продавца техническая документация на эти Объекты, передаются Продавцом и принимается Покупателем по акту приема - передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления, в соответствии с пунктом 4.1 Договора, денежных средств на счет Продавца в полном объеме.

5.2. Объекты, передаются Продавцом и принимаются Покупателем по акту приема – передачи в технически исправном состоянии и комплектности, которая существовала на момент проведения торгов.

5.3. С даты подписания акта приема-передачи Объектов ответственность за их сохранность равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

5.4. Обязательство Продавца передать Объекты Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За просрочку перечисления платежа, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) за каждый день просрочки, но не более 20 % (двадцати) от цены, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора.

6.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.1 (в части обязанности Покупателя по приемке), 7.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,001% (ноль целых одна тысячная) от суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Уклонение Покупателя от приема-передачи имущества в соответствии с условиями настоящего Договора рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

6.5. В случае просрочки Покупателем перечисления платежа, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Договора, более чем на 10 (десять) рабочих дней, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора полностью (при этом задаток, внесенный Покупателем организатору торгов в целях участия в торгах, Покупателю не возвращается и остается у Продавца).

7. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

7.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объекты производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора, в полном объеме.

7.2. Право собственности на Объекты возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права.

7.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты несет Покупатель. Покупатель обязуется представить в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в пункте 5.1 настоящего Договора.

7.3.1. Покупатель возмещает Продавцу сумму налога на землю за число полных месяцев с месяца подписания акта приема-передачи Объектов до месяца регистрации права собственности Покупателя на Объекты(до месяца, предшествующего месяцу регистрации права собственности на Объекты, если регистрация права собственности Покупателя на Объекты произошла до 15 (пятнадцатого) числа соответствующего месяца).

**8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

8.1. Каждая из Сторон обязуется не разглашать конфиденциальную информацию, охраняемую в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны не вправе без письменного согласия другой Стороны сообщать третьим лицам конфиденциальную информацию, связанную или полученную в связи с выполнением Договора и использовать ее для каких-либо целей, кроме связанных с выполнением обязательств по Договору, в том числе и после прекращения действия Договора.

8.3. Стороны не вправе передавать оригиналы или копии документов, полученные от другой Стороны, третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

8.4. Стороны берут на себя обязательства по обеспечению соблюдения требований конфиденциальности своими работниками и третьими лицами (в случае их привлечения к исполнению Договора).

8.5. Стороны имеют право раскрывать конфиденциальную информацию органам, уполномоченным запрашивать такую информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации, на основании должным образом оформленного запроса на предоставление такой информации. При этом раскрывающая Сторона обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о поступившем запросе и предпринять все необходимые и допустимые законом действия для предотвращения раскрытия конфиденциальной информации.

Сторона, допустившая раскрытие конфиденциальной информации в нарушение положений п. 8.2. – 8.4. Договора, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

9.2. Свидетельство, выданное торгово - промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

9.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор вступает силу с даты его подписания Сторонами.

10.2. Все споры, связанные с настоящим Договором, разрешаются Сторонами путем переговоров, в случае неурегулирования споров путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения.

10.3. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнении ими всех условий настоящего Договора.

10.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

10.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для хранения в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.6. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью Приложение №1.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

Подскребалин Дмитрий Владимирович

Почтовый адрес: 346715, Ростовская область,

Аксайский район, х. Камышеваха,

пер. Турмалиновый, 26/16,

тел: +7(918) 893-73-71,

адрес электронной почты: [finanstrust@gmail.com](mailto:finanstrust@gmail.com)

ИНН 616611496668

Номер счёта: 40802810626270000159

Валюта: Рубли

Банк: ФИЛИАЛ «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»

БИК: 046015207

Кор. счёт: 30101810500000000207



Кор. счёт: 30101810500000000207

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.В. Подскребалин

Приложение № 1

к Договору купли-продажи

от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.



Объект недвижимости «База отдыха», расположенного по адресу: Ростовская область, Сальский район, п. Конезавод имени Буденного, Левый берег реки Маныч, База отдыха № 7, площадь земли 7053 +/- 58.78 м2, (кадастровый номер 61:34:0600006:283). На территории базы отдыха располагаются 8 (восемь) объектов недвижимости; здание гостиницы площадью 261.6 м2 (кадастровый номер 61:34:0600006:527); здание коттеджа площадью 41.4 м2 (кадастровый номер 61:34:0040101:3965); здание коттеджа площадью 41.4 м2 (кадастровый номер 61:34:0040101:3964); здание коттеджа площадью 41.4 м2 (кадастровый номер 61:34:0040101:4096); здание бани площадью 83 м2 (кадастровый номер 61:34:0040101:3963); здание ангара площадью 146.5 м2 (кадастровый номер 61:34:0040101:3962); здание котельной площадью 18.3 м2 (кадастровый номер 61:34:0040101:3829); здание вольера площадью 130.8 м2 (кадастровый номер 61:34:0040101:3839).

Стоимость итого:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_