**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Толкачев Борис Алексеевич (дата и место рождения: 17.03.1959, хут. Сухой Пролетарского р-на Ростовской обл., ИНН 611701019830, СНИЛС 036-588-752-00, место регистрации: г. Ростов-на-Дону, ул. Шолохова, д. 125, кв. 1), в лице финансового управляющего Счасного Станислава Алексеевича (ИНН 614106118605, СНИЛС 143-587-393 89, адрес управляющего: 344000, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, а/я 6262, член Ассоциации «СОАУ «Меркурий» (ОГРН 1037710023108, ИНН 7710458616, адрес: 127018, г, Москва, Сущевский Вал, 16, стр.4, оф.301 (фактический адрес), действующего на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-32294/2023, именуемый далее «Продавец», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый далее «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Настоящий Договор заключен по результатам проведения торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи цены, проведенных и организованных финансовым управляющим Счасным Станиславом Алексеевичем.

Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, принадлежащее Толкачеву Борису Алексеевичу (дата и место рождения: 17.03.1959, хут. Сухой Пролетарского р-на Ростовской обл., ИНН 611701019830, СНИЛС 036-588-752-00, место регистрации: г. Ростов-на-Дону, ул. Шолохова, д. 125, кв. 1) на праве собственности, именуемое далее «Имущество»: жилой дом, с кадастровым номером 61:19:0030101:1160 общей площадью 35.7 кв.м., расположенный на земельном участке общей площадью 2274 +/- 33 кв.м., по адресу: Ростовская область, Куйбышевский р-н, с.Лысогорка, ул. Молодежная, д.29

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1.** Продавец обязан:

**2.1.1.** Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий Имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в п. 1.1.

**2.2.** Покупатель обязан:

**2.2.1.** Оплатить приобретаемое Имущество в полном объеме (п. 3.1 настоящего договора) путем безналичного перечисления денежных средств в порядке и в сроки, предусмотренные п.п. 3.2., 3.3 настоящего договора.

**2.2.2.** Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.2.3. Осуществить все предусмотренные законодательством РФ действия по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, относятся на Покупателя.

**3. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**3.1.** Установленная по итогам реализации имущества цена продажи Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**.

**3.2.** Продавец и Покупатель пришли к соглашению, что оплата по настоящему договору осуществляется безналичным расчетом в следующем порядке:

- в течение 30 дней с даты заключения договора купли-продажи Покупатель вносит 100% от суммы, подлежащей к оплате, указанной в п. 3.1. настоящего договора, за минусом уплаченного ранее задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, а именно сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, по нижеуказанным банковским реквизитам:

получатель платежа:

Толкачев Борис Алексеевич, Счет №: 40817810101061002058, банк получателя: ПАО КБ «Центр-инвест», к/с: 30101810100000000762, БИК: 046015762, ИНН 6163011391, ОГРН 1026100001949.

**3.3.** Все расходы, связанные с переходом права собственности на Имущество несет Покупатель.

**4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ**

**4.1.** Право собственности у Покупателя на приобретаемое Имущество возникает с момента передачи Имущества.

**4.2.** Передача отчуждаемого Имущества осуществляется после полной оплаты Имущества, на основании акта приема-передачи, подписанного сторонами, и являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

**4.3.** Риск случайной гибели или порчи Имущества до момента, определенного в п. 4.1. настоящего договора, лежит на Продавце.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение предусмотренных настоящим Договором обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5.2.** Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (Форс-мажор), то есть чрезвычайных и непреодолимых обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, и другие подобные), нормативные или судебные акты, препятствующие Сторонам в выполнении их обязательств, забастовки, и другие обстоятельства, которые Стороны не могут предвидеть и предотвратить.

**5.3.** Если в установленный Договором срок, Покупатель не оплачивает денежную сумму, указанную в п.п. 3.1., 3.2. настоящего договора, то данный Договор расторгается в одностороннем порядке.

**6. СПОРЫ**

**6.1.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения условий Договора или в связи с ним, будут разрешаться Сторонами путем переговоров в целях выработки взаимоприемлемого решения.

**6.2.** В случае если при разрешении указанных в пункте 6.1 настоящего Договора споров Стороны в течение 10 дней не достигнут взаимоприемлемого решения, спорный вопрос будет решаться в соответствии с действующим законодательством.

**7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

**7.1.** Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия Сторон.

**7.2.** Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и скреплены печатями Сторон.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**8.1.** С техническим состоянием Имущества, а также с документацией к Имуществу Покупатель ознакомлен до подписания договора и согласен принять Имущество в том виде в котором оно фактически представлено.

**8.2.** Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**8.3.** В случае изменения юридического и/или почтового адреса, обслуживающего банка, банковских реквизитов и иных данных, имеющих значение для исполнения Сторонами своих обязанностей и осуществления ими своих прав по настоящему Договору, Стороны Договора обязаны в пятидневный срок письменно уведомить об этом друг друга.

**8.4.** Настоящий договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, один из которых выдается ПРОДАВЦУ, другой – ПОКУПАТЕЛЮ, третий предоставляется для государственной регистрации. Все экземпляры Договора идентичны и имеют равную юридическую силу.

**9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПРИЛОЖЕНИЯ:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* | **Покупатель:**  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* |