**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества №**

г.Ростов-на-Дону «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

Полубояров Игорь Павлович (СНИЛС 073-662-452-74, ИНН 616107035017, 344000, г. Ростов-на-Дону, пр-т Королева, д. 11, кв. 32) в лице финансового управляющего Кушнир Виктории Иосифовны, действующей на основании решения Арбитражного суда Ростовской области от 24.05.2016г. по делу № А53-147/2016, именуемый **«Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый **«Покупатель»**, с другой стороны, действуя в соответствии с Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил следующее недвижимое имущество (именуемое далее «Имущество»): Дачный земельный участок по адресу Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Главная, 34/1, площадью 594 кв.м., кадастровый No 61:44:0061403:50; жилой дом с правом регистрации проживания по адресу Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Главная, 34/1, площадью 304,2 кв.м., кадастровый No 61:44:0061403:429.

* 1. Имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
     1. В Жилом доме зарегистрированы следующие лица: несовершеннолетний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2003г.р., несовершеннолетний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2011 г.р., а также их родители \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1971г.р. и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 1978 г.р., что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**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 передачи «Продавцу» (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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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.

3.3. Оплата суммы, указанной в п.3.2 настоящего договора, осуществляется посредством перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем договоре.

3.4. 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 законную силу и считается заключенным с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, несет Покупатель.

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:**

Полубояров Игорь Павлович (СНИЛС 073-662-452-74, ИНН 616107035017, 344000, г. Ростов-на-Дону, пр-т Королева, д. 11, кв. 32), р/с 40817810900005500503 в ПАО «Донской коммерческий банк», БИК 046015804, к/с 30101810000000000804.

в лице финансового управляющего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.И. Кушнир/

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./