

**ДОГОВОР №32044 - \_\_ л**  
**купли-продажи недвижимого имущества**

\_\_\_\_\_ две тысячи девятнадцатый год  
город Ростов-на-Дону

**Финансовый управляющий Таланова Виталия Георгиевича Козлов Сергей Константинович**, действующий на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области по делу №А53-32044/2018 от 12.12.2018г. (резолютивная часть решения объявлена 05.12.2018г.), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

1.1. На основании Положения о порядке и условиях проведения торгов имущества, принадлежащего Таланову Виталию Георгиевичу и находящегося в залоге ПАО КБ «Центр-инвест», утвержденного 21/26 марта 2019г., и в соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019г., Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора **жилой дом** (площадь: 123,4 кв.м.; кадастровый №61:02:0010425:260; назначение: жилое; вид права: собственность) и **земельный участок** (площадь: 1 000 кв.м.; кадастровый №61:02:0010425:77; виды разрешённое использования: для строительства жилого дома, земли населенных пунктов; вид права: собственность), расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п.Камышеваха, ул.Гранитная, д.1, и принадлежащие Таланову Виталию Георгиевичу на праве собственности (далее Имущество).

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Имущества указанного в п.1. настоящего Договора, передаваемого в собственность по настоящему Договору, определенная в ходе торгов, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей \_\_\_\_ коп.**

2.2. Покупатель обязуется уплатить с учетом ранее внесенного задатка в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. путем перечисления на расчетный счет Продавца денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **руб. \_\_\_\_ коп.** в срок не позднее 30 календарных дней с момента заключения настоящего договора.

2.3. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением и перерегистрацией права собственности на недвижимое имущество, настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п.2.1. настоящего Договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

**3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА У ПОКУПАТЕЛЯ**

3.1. Передача Продавцом Имущества и принятие его Покупателем осуществляется на основании акта приема-передачи после полной оплаты денежных средств указанных в п.2. настоящего Договора.

3.2. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3.3. Покупатель ознакомился с техническим состоянием и другими качественными характеристиками приобретаемого недвижимого имущества, в том числе с местоположением границ земельного участка, в натуре до подписания настоящего Договора, претензий не имеет и согласен принять их в собственность. Техническое состояние отчуждаемого недвижимого имущества соответствует условиям настоящего Договора. Стороны установили, что видимые недостатки после состоявшейся передачи не являются основанием для применения впоследствии ст. 475 ГК РФ.

#### 4. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

4.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, решаются сторонами путем переговоров.

4.2. За просрочку исполнения обязательств по настоящему договору, сторона, допустившая просрочку, обязана уплатить другой стороне пеню в размере 0,1% стоимости Имущества, указанной в п.2.1. настоящего Договора за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает виновную сторону от обязанности исполнить обязательства по Договору.

4.3. В случае не исполнения Покупателем положений п.2.2 Договора Продавец имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор. О расторжении договора в одностороннем порядке Продавец уведомляет Покупателя ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу указанному в настоящем договоре.

4.4. В соответствии с п.3 ст.450 ГК РФ Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления о расторжении договора или с момента получения Продавцом возврата ценного письма с уведомлением о расторжении договора. Внесенный задаток Покупателю не возвращается.

4.5. Стороны договорились, что в случае недостижения согласия между Сторонами в порядке, предусмотренном статьей 5.1 настоящего Договора, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Ростовской области.

#### 5. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

5.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности в случае невыполнения, ненадлежащего или несвоевременного выполнения каких-либо обязательств по настоящему Договору, если указанные невыполнения, несвоевременное или ненадлежащее выполнение обусловлены обстоятельствами форс-мажор, возникшими после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

5.2. Обстоятельствами форс-мажор в настоящем Договоре признаются события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственность. К обстоятельствам форс-мажор относятся, включая, но не ограничиваясь: наводнения, землетрясения и другие стихийные явления природы, пожары, военные действия, блокады, катастрофы, которые могут оказать негативное влияние на выполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств форс-мажор, обязана в письменной форме известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств не позже чем через 15 календарных дней с момента их наступления и прекращения соответственно. Несвоевременное, свыше 15 календарных дней, извещение об обстоятельствах форс-мажор лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в дальнейшем.

5.4. В случае возникновения обстоятельств форс-мажор срок действия прав и/или выполнения обязательств по настоящему Договору продлеваются соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

5.5. В случае, если обстоятельства и последствия форс-мажор продолжаются более 3 месяцев, любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор, направив письменное уведомление другой Стороне, если Стороны не договорились об ином. В этом случае Продавец обязуется вернуть Покупателю денежные средства в течение 14 календарных дней с даты такого уведомления.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Любые изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора, если иное прямо не указано в настоящем Договоре, могут быть сделаны Сторонами в любой момент по их обоюдному согласию. Эти изменения, дополнения и поправки будут действительны только в том случае, если они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. При этом указанные изменения, дополнения и поправки должны быть сделаны в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

6.2. В случае, если какое-либо положение настоящего Договора окажется недействительным, если в Договоре не предусмотрено иное, это не затрагивает действительности остальных его положений. Недействительное положение заменяется юридически действительным положением, наиболее близким по смыслу к заменяемому.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Организатор торгов: Финансовый управляющий Таланова Виталия Георгиевича Козлов С.К.**

Юридический адрес Должника: Ростовская область, Аксайский район, х.Камышеваха, ул.Гранитная, д.1  
Адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему Козлову С.К.:  
344049, г.Ростов-на-Дону, а/я 3824, e-mail: kozlov\_sk@mail.ru, сот.8-918-596-2000  
ИНН 616400481775; СНИЛС 045-495-685-94  
Специальный счёт №**40817810390050000238** в ПАО КБ «Центр-инвест» г.Ростов-на-Дону  
БИК 046015762; к/счет №30101810100000000762

Финансовый управляющий  
Таланова Виталия Георгиевича

Козлов С.К.

Покупатель: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )