**ДОГОВОР**

Настоящий Договор купли-продажи (далее Договор) заключен на основании протокола об определении участников торгов по лоту №1 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г., протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г. между:

Гражданином Недаи Шарбаф Хади Хассанали (22.11.1963 г/р) в лице финансового управляющего Палюткина Александра Евгеньевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Астраханской области 13.07.2017г. по делу №А06-176/2017, именуемым в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемым в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется продать, а Покупатель принять и оплатить Лот №1 - Жилой дом (площадь - 275,0 кв.м., количество этажей - 2, кадастровый номер 30:12:040064:356) с земельным участком (кадастровый номер 30:12:040064:285, площадь 826+/-6 кв.м.) по адресу: Астраханская обл., г. Астрахань, р-н Трусовский, с/т "Садовод-любитель", ул.Пушкина/ул.Комсомольская, участок №3, далее Имущество.
  2. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора, продаваемое Имущество никому другому не продано, в споре и под арестом не состоит.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Покупная цена за Имущество составляет сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Покупная цена имущества, определенная Сторонами на основании протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018г., является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, перечисленный Покупателем согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в течение 30 (тридцати) дней, после подписания настоящего Договора путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными с момента поступления покупной цены в полном объёме на расчётный счёт Продавца.

3. ГАРАНТИИ И ОГРАНИЧЕНИЯ

3.1. Покупатель уведомлен о том, что Имущество находилось в употреблении, ознакомлен с состоянием Имущества и не имеет претензий к техническому и санитарному состоянию Имущества.

3.2. Покупатель ознакомлен с имеющимися у Продавца документами на Имущество и не имеет претензий в части их объема и сроков действия.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД РИСКА

СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИМУЩЕСТВА

4.1. Имущество передается Продавцом и принимается Покупателем по соответствующему Передаточному акту, подписанному обеими Сторонами (далее - «Передаточный акт») в течение 5 (пяти) рабочих дней после поступления на расчетный счет Продавца покупной цены имущества в полном объеме в соответствии с п.2.3. настоящего Договора.

4.2. Обязательства Продавца будут считаться выполненными полностью после передачи Продавцом Покупателю по Передаточному акту Имущества.

4.3. Начиная с даты подписания Передаточного акта, ответственность за сохранность переданного Имущества, бремя расходов по содержанию Имущества, в том числе эксплуатационные и коммунальные платежи, равно как и риск случайной порчи или гибели этого Имущества несет Покупатель.

5. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента полной оплаты и подписания передаточного акта.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. Сторона, нарушившая свои обязательства, должна без промедления устранить эти нарушения.

6.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несёт ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора отнесли: явления стихийного характера (землетрясения, наводнения, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), мораторий органов власти и управления; забастовки и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

7. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента полного исполнения Сторонами всех своих обязательств.

7.2. Изменения и дополнения настоящего договора считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

7.3. Настоящий договор подлежит расторжению в случаях:

7.3.1. По обоюдному согласию Сторон путём подписания дополнительного Соглашения, регламентирующего взаимные обязательства в случае принятия такого решения Сторонами.

7.3.2. При нарушении срока оплаты, установленного пунктом 2.3. настоящего договора, он считается расторгнутым без оформления дополнительного соглашения.

7.3.3. По другим основаниям, предусмотренным настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор содержит весь объём соглашений между сторонами, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, принятые сторонами до заключения настоящего договора, по предмету данного Договора.

8.2. Все разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться Сторонами путём переговоров. Разногласия, возникшие между Сторонами, которые не удалось решить путём переговоров, подлежат окончательному разрешению в Арбитражном суде Астраханской области по законодательству Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Недаи Шарбаф Хади Хассанали (22.11.1963 г/р)  уроженец г. Машхад, Исламская Республика Иран, место жительства: г. Астрахань, ул. Кубанская, д.68, корп.2, кв.86 | Покупатель: |

Продавец:

Финансовый управляющий

Недаи Шарбаф Хади Хассанали \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_