*Приложение*

*к информационному сообщению о торгах:*

*Примерная форма договора купли-продажи*

**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

***Для юридических лиц:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой Стороны,

***Для физических лиц, индивидуальных предпринимателей:***гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_**,** паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя \_\_\_\_\_\_\_, регистрационный номер \_\_\_\_\_\_, дата постановки на учет в налоговом органе \_\_\_\_\_\_\_ года, ИНН \_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем«**Покупатель**», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, на основании протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_ б/н заключили настоящий договор купли-продажи (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующие **Объекты недвижимости**, принадлежащие Продавцу на праве собственности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект).

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременен иными правами третьих лиц.

1.3. На момент заключения Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта, его количественными и качественными характеристиками и документацией к нему, претензий не имеет.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. В соответствии с протоколом об итогах аукциона по продаже объекта недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ цена Объекта недвижимости составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Покупатель в обеспечение исполнения Договора внес задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копеек. Указанный задаток перечислен Покупателем до подписания настоящего Договор по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Оплата цены Объекта производится Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, в течение 30 (тридцать) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

2.5. Стороны договорились, что до момента поступления денежных средств в качестве оплаты цены Объекта в порядке, предусмотренном п. 2.4. Договора, Объект не считается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения обязанности Покупателя по оплате цены Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Обязанности Продавца:**

3.1.1. Передать Покупателю Объект по акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательства по оплате Объектов в полном объеме.

3.1.2. Совместно с Покупателем представить в орган регистрации прав требуемые от Продавца документы, для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости, в порядке и сроки, предусмотренные п. 6.1. Договора.

3.1.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**3.2. Обязанности Покупателя:**

3.2.1. Оплатить цену Объекта в порядке и сроки, предусмотренные п. 2.4. Договора.

3.2.2. Принять от Продавца Объект и подписать акт приема-передачи Объекта в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1.1. Договора.

3.2.3. Совместно с Продавцом представить в орган регистрации прав документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости, в порядке и сроки, предусмотренные п. 6.1. Договора.

3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации,за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. Стороны признают существенным нарушением Договора просрочку исполнения Покупателем денежных обязательств более чем на 10 (десять) рабочих дней.

В случае нарушения Покупателем срока перечисления денежных средств, установленного п. 2.4. Договора, на срок более 10 (десяти) рабочих дней, Продавец вправе отказаться от настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке.

Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от Договора, но в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Покупателю такого уведомления. Уведомление направляется по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре, ценным письмом с описью вложения.

В случае расторжения Договора задаток, указанный в п. 2.2. Договора, Покупателю не возвращается.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Объекты недвижимости переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости в органе регистрации прав.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.1.2. Договора.

**6. Особые условия**

6.1. Стороны договорились, что подача в орган регистрации прав документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты недвижимости, производится в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта-приема передачи Объектов недвижимости, но не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости несет Покупатель, если иное не установлено законом.

6.3. Стороны гарантируют, что они заключают Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, не на крайне невыгодных для себя условиях и Договор не является для них кабальной сделкой. Лица, подписавшие Договор, имеют все необходимые полномочия для его заключения.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

7.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в судебном порядке в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

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