*Приложение*

*к информационному сообщению о торгах:*

*Примерная форма договора купли-продажи*

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

(ФОРМА)

**г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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. Общие положения**

* 1. При заключении Договора Стороны руководствуются ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. по продаже объекта недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Продавцу.

**2. Предмет договора**

2.1. По результатам электронных торгов по реализации имущества Продавца (далее – Торги) по лоту № \_\_ (Протокол от \_\_ \_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_), проведенных в порядке и на условиях, Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять следующее имущество:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м., принадлежащее \_\_\_ Продавцу на праве собственности, кадастровый (условный номер)\_\_\_\_\_\_\_, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(иные данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества)

и уплатить за Объект цену в размере, порядке и сроки, установленные Договором.

2.2. Право собственности Продавца на Объект удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), подтверждающей внесение в ЕГРН регистрационной записи от \_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. На момент заключения настоящего Договора Объект никому не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не находятся под арестом, не обременены правами третьих лиц, за исключением указанных в п. \_\_. Договора

**3. Цена Объекта недвижимости**

* 1. В соответствии с протоколом об итогах аукциона по продаже объекта недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. цена Объекта недвижимости составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**.

1. В цену Объекта недвижимости не включаются расходы по оформлению купли-продажи Объекта недвижимости. Все расходы, связанные с оформлением купли-продажи Объекта недвижимости несет Покупатель.

**4. Условия и порядок расчетов**

1. Задаток, перечисленный Покупателем на расчетный счет Оператора торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек засчитывается в счет оплаты цены продажи Объекта.
2. С учетом положений п. 4.1. Договора, Покупатель обязан произвести оплату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (далее – Цена Договора), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора на текущий счет Продавца по следующим реквизитам:

Счет:

Банк получателя:

к/с:

БИК:

ИНН:

КПП:

* 1. По оплате расходов в связи с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект недвижимости от Продавца к Покупателю, а также по оплате иных обязательных платежей, связанных с оформлением документов, необходимых для перехода права собственности на Объект недвижимости, несет Покупатель.
  2. Покупатель вправе досрочно исполнить свои обязательства по оплате Объекта недвижимости.
  3. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Объекта недвижимости является дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре.
  4. Стороны договорились, что до момента поступления денежных средств в качестве оплаты цены Объекта в порядке, предусмотренном п. 4.2. Договора, Объект не считается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения обязанности Покупателя по оплате цены Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора

**5. Обязательства сторон**

1. Продавец обязуется:

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

5.1.2. 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. 6.3. Договора.

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

5.2. Покупатель обязуется:

* + 1. Произвести оплату стоимости Объекта недвижимости в точном соответствии с условиями настоящего Договора.
    2. Принять от Продавца Объект и подписать акт приема-передачи Объекта в сроки и в порядке, предусмотренные п. 5.1.1. Договора.
    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. 6.3. Договора.
    4. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект недвижимости.
    5. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. Стороны обязуются: в период действия настоящего Договора добросовестно исполнять его условия, информировать друг друга об их выполнении, не совершать деяний (действий или бездействия), способных нанести другой стороне имущественный либо моральный вред.

**6. Условия передачи Объектов недвижимости**

1. Передача Объекта недвижимости Продавцом Покупателю осуществляется на основании требований действующего законодательства и условий настоящего Договора.
2. Передача оформляется актом приёма-передачи Объекта недвижимости, который подписывается сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты оплаты Объекта недвижимости.
3. Стороны обязуются подать в компетентный орган документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности, не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты исполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта недвижимости.
4. Право собственности на Объект недвижимости возникает у Покупателя после осуществления государственной регистрации перехода права собственности в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода права собственности на имущество. Риск случайной гибели и/или случайного повреждения Объекта недвижимости переходит на Покупателя со дня подписания последним акта приема-передачи Объекта недвижимости.
5. Покупатель на момент подписания настоящего Договора подтверждает, что ознакомлен со всей информацией относительно физического и юридического состояния имущества, предварительно осмотрел приобретаемое им имущество, ознакомлен с его фактическим состоянием (технические, эксплуатационные и другие характеристики, и другое, способное повлиять на принятие Покупателем решения о приобретении имущества на условиях и по цене, указанной в договоре).

**7. Ответственность Сторон**

7.1. 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.

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

7.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 4.2. 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.

7.4. 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. 4.2. 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.

7.5. В случае расторжения Договора задаток, указанный в п. 4.1. Договора, Покупателю не возвращается.

**8. Обстоятельства непреодолимой силы**

1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы как-то: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на условия настоящего Договора. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен по согласованию сторон на время действия указанных обстоятельств согласно отдельному соглашению, определяющему также финансовые взаимоотношения сторон на вышеуказанный срок.
2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно информирует другую сторону о начале и прекращении действия указанных обстоятельств, но в любом случае, не позднее трех дней после начала их действия. Несвоевременное уведомление о форс-мажорных обстоятельствах лишает соответствующую сторону права освобождения от договорных обязательств по причине вышеуказанных обстоятельств.

**9. Урегулирование разногласий**

1. Все спорные вопросы и разногласия, возникшие в связи с выполнением настоящего Договора или связанные с ним, должны решаться на основе двухсторонних договоренностей, а при невозможности прийти к согласованному решению, разрешение споров переносится на рассмотрение суда по месту нахождения Истца в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**10. Прочие условия**

1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в случае, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон.
3. Ни одна из Сторон не имеет права передавать права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны.
4. Досрочное расторжение настоящего Договора может иметь место по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.
   1. 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.
   2. Стороны гарантируют, что ими получены все необходимые согласия и одобрения, в том числе внутрикорпоративные, для заключения и исполнения настоящего Договора. Под внутрикорпоративным одобрением Стороны понимают любое согласование/одобрение сделки органами управления Стороны, требующееся в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами Стороны.
   3. Все правоотношения сторон, не урегулированные в настоящем Договоре, регулируются действующим законодательством РФ.
   4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для Продавца, Покупателя.
5. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**по договору купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_г.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном наименовании **«Стороны»**, подписали настоящий акт приема-передачи объекта недвижимости по договору купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г., Продавец передал, а Покупатель принял следующий Объект недвижимости (далее – Объект недвижимости): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Покупатель осмотрел Объект недвижимости и не имеет замечаний и претензий к Продавцу по состоянию и качеству.
2. Настоящий акт приема - передачи составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один для Покупателя.

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