***ПРОЕКТ***

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Владивосток «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Устюгов Владимир Анатольевич, паспорт Серии 7518 №226453, выд. 28. 01. 2019 г., ГУ МВД России по Челябинской области, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

Нежилое здание, общей площадью 470,14 кв. метров, расположенное по адресу: Приморский край, Красноармейский район, пгт. Восток, ул. Набережная 20а, (далее по тексту – «Имущество»).

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли – продажи нежилого помещения от 18. 01. 2016 г. Свидетельство о государственной регистрации права серия 25 АВ №576705 от 18. 01. 2016 удостоверенного Росреестром, кадастровый номер 25:06:290102:68

1.3. Покупатель подтверждает, что до подписания настоящего Договора ознакомлен с состоянием приобретаемого имущества, состоянием имущества удовлетворен, осмотр приобретаемого имущества произведен, претензий не имеет, согласен приобрести Имущество в том состоянии, в котором оно находится на момент заключения настоящего Договора.

1.4. Покупатель подтверждает, что до подписания настоящего Договора ознакомлен с документами на имущество, в том числе подтверждающими право Продавца на продаваемое Имущество, иными документами необходимыми для оформления настоящего Договора и перехода права собственности, и претензий к ним не имеет.

# 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

* 1. Общая стоимость Имущества, отчуждаемого (приобретаемого) по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп., в том числе НДС - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб.\_\_\_ коп.
  2. Задаток, перечисленный Покупателем на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ платежным поручением № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ 201\_ года в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества, в соответствии с п.2.1. Договора.

2.3. Окончательный расчет за приобретаемое Имущество в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. производится Покупателем в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами.

Расчеты по настоящему Договору осуществляются в безналичном порядке, путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора. Датой оплаты считается календарная дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, что подтверждается выпиской банка, обслуживающего расчетный счет Продавца.

2.4. Покупатель несет все расходы, вытекающие из настоящего Договора, в том числе расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество к Покупателю в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. После полной оплаты стоимости Имущества должника Продавец передает, а Покупатель принимает Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. С момента подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, риск случайной гибели или повреждения несет Покупатель.

3.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

1. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое Имущество производится после выполнения Покупателем обязательства по оплате приобретаемого Имущества в полном объеме и подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.2. Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, возникает у Покупателя после полной оплаты цены Имущества и подписания акта приема-передачи.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**5.1. Продавец обязан:**

5.1.1. Передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента надлежащего исполнения Покупателем своего обязательства по оплате Имущества.

**5.2. Покупатель обязан:**

5.2.1. Произвести оплату за приобретаемое Имущество по цене и в сроки, установленные настоящим Договором.

5.2.2. Принять от Продавца Имущество в сроки, установленные в п. 5.1.1. настоящего Договора, и подписать акт приема-передачи.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. В случае отказа или уклонения Покупателя от оплаты приобретаемого имущества в срок, установленный настоящим Договором задаток, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора Покупателю не возвращается.

6.2. За просрочку оплаты приобретаемого имущества Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,5% от суммы просроченных платежей за каждый день просрочки.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору виновная сторона возмещает другой стороне все убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров, в случае недостигнутой договоренности - в судебном порядке.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

7.2. Изменение и расторжение настоящего Договора могут осуществляться Сторонами по основаниям и в порядке, установленным гражданским законодательством РФ.

7.3. В случае неисполнения Покупателем обязательств по оплате приобретаемого Имущества в срок, предусмотренный п. 2.4 настоящего Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в заявлении Продавца об одностороннем отказе от исполнения договора, направленном в адрес Покупателя, а задаток, указанный в пункте 2.3 настоящего Договора Покупателю не возвращается.

7.4. Настоящий Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Банк получатель:** АО «Тинькофф Банк», **Корр. Счёт:** 30101810145250000974  **Счёт получателя платежа:** 40817810400000356986  **БИК:** 044525974  **ИНН:** 7710140679  **КПП:** 773401001  **Получатель:** Устюгов Владимир Анатольевич  **Устюгов В. А. /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **Покупатель:** |