**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №\_\_\_\_\_\_\_**

**г. Нижний Новгород «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2021 год**

Гражданин РФ, Виноградов Геннадий Вячеславович,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Продавец-1»,** **Гражданин РФ, Федотов Александр Петрович \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем **«Продавец-2»,** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на \_основании\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

В соответствии с условиями настоящего договора Продавец-1 и Продавец-2 продают принадлежащие им на праве общей долевой собственности (по ½ доле в праве), а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить следующие объекты недвижимого имущества (далее именуемые – Имущество, Объекты):

1) Земельный участок общей площадью 149 215 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под незаконченным строительством зданием; кадастровый №52:21:0000012:319, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон Оргстекло, 3 км+700м. Игумновского шоссе, здание 1/1245, (далее – Объект 1), право общей долевой собственности на ½ долю в праве за Продавцом-1 зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.03.2018г.; право общей долевой собственности на ½ долю в праве за Продавцом-2 зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.03.2018г.

2) Объект незавершенного строительства, площадь застройки 10 587,3 кв.м., степень готовности: 20%; проектируемое назначение: нежилое, кадастровый №52:00:0000000:233, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Дзержинск, Восточный промрайон, незаконченное строительством здание «ЗКПД-6» (далее – Объект 2), право общей долевой собственности на ½ долю в праве за Продавцом-1 зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.03.2018г.; право общей долевой собственности на ½ долю в праве за Продавцом-2 зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.03.2018г.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Стоимость Лота (Объект 1 и Объект 2) по итогам аукциона от \_\_\_\_\_\_составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе:

Стоимость земельного участка (Объект 1) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Стоимость объекта незавершенного строительства (Объект 2)составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Задаток, перечисленный Покупателем организатору аукциона – Акционерному обществу «Российский аукционный дом» на основании Договора о задатке № \_\_ от \_\_.\_\_.2021 года**,** в размере 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объектов.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора на расчетные счета Продавцов в равных долях, указанные в разделе 8 настоящего Договора.

2.5. Обязанность Покупателя по оплате цены продажи Имущества считается исполненной в день зачисления денежных средств на расчетные счета Продавцов, указанные в разделе 8 настоящего Договора.

2.6. Оплата цены продажи Имущества подтверждается платежным документом, содержащим указание на номер и дату Договора.

2.7. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Продавцы обязаны:**

3.1.1. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в оплату Имущества в соответствии с п. 2.4 Договора на расчетные счета Продавцов, передать Покупателю Имущество по акту о приеме-передаче.

3.1.2.Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Имущество передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Имуществу, а так же документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров.

3.2. **Покупатель обязан:**

3.2.1. Оплатить цену Имущества в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п. 2.3 Договора, на расчетный счет Продавца.

3.2.2. Перед подписанием акта о приеме-передаче осмотреть Имущество проверить его состояние.

3.2.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в оплату цены продажи Имущества, в соответствии с п. 2.3 Договора на расчетные счета Продавцов, принять у Продавцов Имущества по акту о приеме-передаче.

3.2.4. С даты подписания акта о приеме-передаче Имущества нести по нему эксплуатационные расходы.

3.2.5. Одновременно с подписанием акта о приеме-передаче Имущества принять от Продавца по акту всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Имуществу и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров Имущества.

.

1. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Передача Имущества, указанного в п.1 настоящего Договора, осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи в соответствии со ст. 556 ГК РФ.

4.2. По заявлению Продавца на момент совершения настоящего договора указанное Имущество никому не продано, не подарено, не обещано быть подареным, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободено от прав любых третьих лиц, о которых на момент заключения договора продавцы не могли знать. Продавцы несут ответственность за сокрытие сведений о нахождении указанного Имущества в залоге, под запрещением либо арестом.

4.3. Покупатель приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на указанное Имущество после государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, возмещает другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.4. Переход права собственности подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

4.5. Переход всех рисков, связанных с Имуществом, происходит с момента подписания акта приема-передачи.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение Покупателем договорных обязательств в части оплаты по Договору Продавцы вправе требовать с Покупателя уплаты пеней в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Если к Покупателю предъявлены требования об изъятии имущества по вине Продавцов, Покупатель вправе требовать возврата сумм уплаченных по договору и выплаты пеней из расчета 0,1% за каждый день просрочки в срок, не превышающий 20 дней с момента предъявления такого требования.

5.4. В случае уклонения Сторон от подписания акта приема-передачи Имущества, равно как уклонение от предоставления документов для оформления перехода права на Имущества, Сторона, нарушившая договор обязуется выплатить другой Стороне штраф в размере 1% от стоимости Имущества.

1. **СПОРЫ**

6.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по Нижегородской области, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

6.2. Вопросы, не предусмотренные настоящим договором, разрешаются сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

7.2. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, из которых два хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и по одному у каждой из сторон.

* + - 1. 8. АДЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Виноградов Геннадий Вячеславович  Расчетный счет:  Кор. Счет:  БИК:  Федотов Александр Петрович  Расчетный счет:  Кор. Счет:  БИК: | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Юридический/почтовый адрес:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты:  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи Сторон**

**От Продавца-1: От Покупателя:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**От Продавца-2:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**г. Нижний Новгород «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2021 год**

Гражданин РФ, **Виноградов Геннадий Вячеславович**,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Продавец-1»,** **Гражданин РФ, Федотов Александр Петрович \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем **«Продавец-2»,** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на \_основании\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт к договору купли-продажи № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора Продавец-1 и Продавец-2 передают, а Покупатель принимает Имущество согласно первого раздела договора купли-продажи от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.
2. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Имущества, установленным условным путем осмотра имущества перед подписанием данного акта приема-передачи, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых им не сообщил Продавец. Претензий к комплекту переданной документации Покупатель не имеет.
3. Настоящий акт приема-передачи составлен в 5 экземплярах, из которых 2 экземпляра для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области, один экземпляр для Продавца-1, один экземпляр для Продавца-2 и один экземпляр для покупателя.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. Настоящий акт приема приема-передачи является неотъемлемой частью договора купли-продажи от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**От Продавца-1: От Покупателя:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**От Продавца-2:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**