**Приложение № 2**

**к договору поручения от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**г. Москва «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2013 года**

**Открытое акционерное общество «Сбербанк России», ОАО «Сбербанк России», именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, в лице директора Московского филиала ОАО «Российский аукционный дом» Гилева Алексея Михайловича, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г, и**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также «Стороны»,**

**на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. заключили настоящий договор (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 следующий объект недвижимости (далее – «Объект»):**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**Обременения (ограничения) Объекта: не зарегистрированы**

**1.2. Продавец гарантирует, что подлежащие передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не являются предметом судебного разбирательства, не обременен правами третьих лиц, за исключением, указанных в п.1.1 Договора, под арестом (запрещением) не состоят.**

**1.3. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к ним, претензий не имеет.**

**2. Цена и порядок расчетов**

**2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе.**

**2.2. Задаток, перечисленный Покупателем организатору аукциона – Открытому акционерному обществу «Российский аукционный дом» (далее по тексту Договора – Организатор торгов) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.**

**2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп с учетом НДС.**

**2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента заключения Договора на расчетный счет Продавца.**

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Обязанности Продавца:**

**3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены продажи Объектов, предусмотренного п. 2.4 Договора, передать Объекты Покупателю по акту приема-передачи.**

**3.1.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента передачи Объектов Покупателю по акту приема-передачи представить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.**

**3.1.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.**

**3.2. Обязанности Покупателя:**

**3.2.1. В течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента заключения Договора выплатить сумму цены продажи Объектов в размере, сроки и в порядке, установленные в статье 2 Договора. 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. Принять от Продавца Объекты в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1.1. настоящего Договора.**

**3.2.3. Совместно с Продавцом представить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента приема Объектов от Продавца по акту приема-передачи.**

**Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права, несет Покупатель.**

**3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.**

**4. Ответственность сторон**

**4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление 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 РФ.**

**4.3. За нарушение сроков внесения платежей, указанных 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. В случае просрочки Покупателем платежа, указанного в п. 2.4 Договора, свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с момента его отправки заказными письмами по адресу, указанному в разделе 7 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.**

**5. Возникновение права собственности**

**5.1. Право собственности на Объекты переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в регистрирующем органе.**

**5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов переходит к Покупателю с момента передачи Объектов в соответствии с п. 3.1.1. Договора.**

**6. Заключительные положения**

**6.1. 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.**

**6.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.**

**6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией в соответствии с действующим законодательством.**

**6.4. Место исполнения настоящего Договора – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**6.5. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один – для Регистрирующего органа.**

**7. Реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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