**Проект**

**ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОСТИ**

**г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года**

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с Протоколом об итогах аукциона от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий Договор (далее-Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

**1.1.** По настоящему Договору **ПРОДАВЕЦ** обязуется передать в собственность **ПОКУПАТЕЛЯ**, а **ПОКУПАТЕЛЬ** принять и оплатить **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект)**.

**Обременения (ограничения):**

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.2** Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права на бланке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец гарантирует, что Объект на момент подписания настоящего Договора никому не отчужден.

**1.3.** Настоящим Покупатель подтверждает, что Объект им осмотрен, претензий к Объекту и представленной документации не имеет.

Продавец не имеет перед третьими лицами просроченных долгов по оплате каких-либо платежей по Объекту. Продавец обязуется сохранить такое положение Объекта до перехода права собственности на него к Покупателю.

**1.4.** Право собственности Покупателя на Объект подлежит регистрации после выполнения Покупателем обязанности по оплате Объекта в полном объеме в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора.

Стороны обязуются подать комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю на Объект в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты выполнения Покупателем обязательства по оплате Объекта в полном объеме.

Стороны обязуются оказывать всякое содействие друг другу в оформлении прав на Покупателя и незамедлительно предоставлять (передавать) все необходимые документы и согласия по требованию государственного регистрирующего органа.

1. **ЦЕНА, СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ**

**2.1.** Стоимость Объекта в рамках настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей.

**2.2.** Оплата Объекта осуществляется Покупателем в следующем порядке:

**2.2.1.** Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, выплаченная Покупателем на счет АО «Российский аукционный дом» (Организатора торгов) в качестве задатка для участия в торгах, засчитывается Сторонами в счет оплаты стоимости Объекта по настоящему Договору;

**2.2.2.** Оставшуюся сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** Покупатель перечисляет на расчетный счет Организатора торгов в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи.

**2.3.** Обязательство Покупателя по оплате Объекта считается выполненным с момента зачисления денежных средств в полном размере, указанном в п. 2.2. настоящего Договора, на расчетный счет Организатора торгов.

1. **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

**3.1.** Передача Объекта от Продавца Покупателю осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем стоимости Объекта в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора по Акту приёма-передачи.

**3.2.** С момента подписания Акта приема-передачи, а в случае уклонения Покупателя от подписания Акта приема-передачи - с момента направления Продавцом соответствующего уведомления с требованием подписать Акт (данное уведомление не может быть направлено ранее срока, указанного в п. 3.1. настоящего Договора), бремя и риски по содержанию переданного имущества в надлежащем состоянии, переходит (возлагается) на Покупателя. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Продавец обязуется осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Объекту.

**3.3.** Обязательство Продавца передать Покупателю, а Покупателя - принять Объект считается исполненным после подписания сторонами Акта приёма-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1.** Продавец обязан:

4.1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора передать Объект по Акту приёма–передачи.

**4.2.** Покупатель обязан:

**а)** своевременно произвести расчёт с Продавцом в соответствии с условиями настоящего Договора;

**б)** принять Объект от Продавца в соответствии с условиями настоящего Договора.

в) оформить права на расположенный под Объектом земельный участок по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, просп. Достоевского, д. 56, общей площадью 25 000 кв.м., кадастровый номер 47:07:1302089:47 в срок, не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты регистрации перехода права собственности на Объект.

**4.3.** Продавец совместно с Залогодержателем подают в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области заявление на погашение регистрационной записи об ипотеке Объекта и права аренды расположенного под Объектом земельного участка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, просп. Достоевского, д. 56, общей площадью 25 000 кв.м., кадастровый номер 47:07:1302089:47 в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате Объекта в полном объеме.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5.2.** В случае нарушения Покупателем срока оплаты, указанного в п. 2.2. настоящего Договора, Продавец имеет право требовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,1% (одна десятая процента) от не оплаченной в срок суммы за каждый календарный день просрочки до момента исполнения соответствующей обязанности. Оплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения принятых по Договору обязательств.

**6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

**6.1.** По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.

**6.2.** Любой ущерб, вызванный нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6.3.** Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяются на все время действия Договора, а также в течение 3 (трёх) лет после прекращения действия Договора.

**6.4.** Не является нарушением режима конфиденциальности предоставление Сторонами информации по запросу уполномоченных государственных органов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

**7.1.** Обстоятельствами непреодолимой силы стороны настоящего Договора признают обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить. Указанные обстоятельства считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.

**7.2.** Обстоятельствами непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, и все другие аналогичные события и обстоятельства.

**7.3.** Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 5 (пяти) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.

**7.4.** Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.

**7.5.** Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**8.1.** Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его всеми Сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

**8.2.** Условия настоящего Договора могут быть изменены только по соглашению сторон. Изменения и дополнения к настоящему договору совершаются в письменной форме.

**8.3.** Условия настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему иная, информация, полученная сторонами в соответствии с Договором, конфиденциальны и не подлежат разглашению.

**8.4.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с реализацией настоящего Договора, Стороны будут стремиться урегулировать путём переговоров. В случае недостижения Сторонами соглашения по спорным вопросам они подлежат решению в суде по месту нахождения ответчика в соответствии с его компетенцией.

**8.5.** Настоящий Договор составлен в трех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр для Продавца, один экземпляр для Покупателя, и один в регистрирующий орган.

**ПРОДАВЕЦ:**

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

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_