**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА**

**ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**(заключаемого с победителем торгов )**

**г. \_\_\_\_\_\_ « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, далее по тексту настоящего договора именуемое «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**, на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_ б/н заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка (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:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект).

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременен иными правами третьих лиц.

1.3. На момент заключения Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к нему, претензий к Объекту не имеет.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается.

2.2. Задаток, оплаченный Покупателем АО «Российский аукционный дом» на основании договора о задатке № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без НДС, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

2.4. Оплата оставшейся части цены Объекта производится Покупателем путем безналичного перечисления на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора, в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с даты подписания настоящего Договора.

2.5. В случае нарушения Покупателем срока перечисления денежных средств, установленного п.2.4. Договора, на срок более 10 (десяти) рабочих дней, Продавец может отказаться от настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке.

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Обязанности Продавца:**

3.1.1. Передать Объект Покупателю по акту приема-передачи в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с даты выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 2.4. настоящего Договора.

3.1.2. Предоставить Покупателю документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, а также подать необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган) в сроки, предусмотренные п. 6.1. Договора.

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

**3.2. Обязанности Покупателя:**

3.2.1. Оплатить цену Объекта в порядке и сроки, предусмотренные п.2.4. настоящего Договора.

3.2.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1.1. Договора.

3.2.3. Совместно со Сторонами Договора представить в Регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект в сроки, предусмотренные п. 6.1. Договора.

3.2.4. Уведомить АО «Российский аукционный дом» и Продавца о факте государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

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

**4. Ответственность сторон**

4.1. 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.

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

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект в Регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.1.1., п. 3.2.2. Договора.

**6.Особые условия**

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в Регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю производится Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта в соответствии с п. 3.1.1., 3.2.2. Договора.

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект Покупатель и Продавец несут в установленном законом порядке.

6.3. Покупатель выступает правопреемником Продавца в отношении всех касающихся Объекта обязательств градостроительного и охранного характера.

**7. Заключительные положения**

7.1. 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.

7.2. Во всем,что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата спор передается на разрешение в Арбитражный суд в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Место исполнения настоящего Договора – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 1 (один экземпляр) – для Регистрирующего органа.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**