**Договор купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(-ая,-ый) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г. подведения итогов аукциона по продаже недвижимого имущества, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

Продавец продает, а Покупатель приобретает на условиях настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(объект недвижимости: запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Условия и порядок оплаты Имущества**

2.1. Установленная по итогам аукциона цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС 18 % - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (НДС не облагается), внесенный Покупателем на счет Продавца в соответствии с договором о задатке №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. С учетом пункта 2.2 настоящего Договора Покупатель обязан произвести оплату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копеек, в том числе НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, на расчетный счет Продавца, в течение 10 (десять) рабочих дней после даты заключения настоящего Договора.

2.4. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение пункта 2.3 настоящего Договора.

**3. Обязательства Сторон**

3.1. Покупатель обязан:

1. Произвести оплату Имущества в срок, в сумме и на условиях, установленных в пункте 2 настоящего Договора;
2. Осуществить действия, связанные с приемом-передачей Имущества в соответствии с актом приема-передачи Имущества в срок до 5 (пяти) рабочих дней.
3. Представить не позднее 10 (десяти) рабочих дней в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.
4. Принять Имущество в собственность в порядке, установленном статьей 4 настоящего Договора.

3.2. Продавец обязан:

1. Осуществить действия, связанные с приемом-передачей Покупателю Имущества в соответствии с Актом приема-передачи Имущества и государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество в порядке, установленном статьей 4 настоящего Договора.
2. После подтверждения полной оплаты по настоящему Договору согласно раздела 3 Договора, выдать Покупателю Акт приема-передачи.

**4. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2. После надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества, Продавец совершает все юридические и фактические действия, необходимые для передачи Имущества Покупателю.

4.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Имущество. Основанием государственной регистрации Имущества является настоящий Договор, а также Акт приема-передачи Имущества.

4.4. Расходы, связанные с осуществлением действий по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в полном объеме возлагаются на Покупателя.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном пунктом 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных статьей 3 настоящего Договора, что влечет расторжение Договора. При этом заключение дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется. В этом случае, внесенный Покупателем задаток не возвращается.

**6. Изменение договора**

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**7. Заключительные положения**

7.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- в случае, предусмотренном пунктом 5.2. настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7.3. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**8. Реквизиты Сторон**

Продавец: \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Банковские реквизиты:*

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

(должность) М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

Покупатель: \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

Место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Банковские реквизиты:*

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,* к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

(должность) М.П. (подпись) (Ф.И.О.)