**Приложение 1**

**к техническому заданию №2**

**от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2018**

**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**г.Владивосток « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , далее по тексту настоящего договора именуемое «**Покупатель**» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и

**Акционерное общество** **«Российский аукционный дом» (АО «РАД»),** именуемое в дальнейшем **«Аукционный дом»**, действующее на основании договора поручения от \_\_\_\_\_\_\_\_ № РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, директора Приморского филиала АО «РАД» Пурикова Дмитрия Вячеславовича, действующего на основании Доверенности №218-1/01 от 01.02.2018 г., с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**,

на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_ заключили настоящий договор купли-продажи (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), принадлежащий Продавцу на праве собственности:

– **земельный участок** площадью 1 710 кв.м., разрешенное использование: индивидуальные жилые дома, кадастровый или условный номер: 25:28:050031:1661, адрес ориентира: **Приморский край, г.Владивосток, ул.Четвертая, д.12**, принадлежащий Доверителю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 7 октября 2015 сделана запись №25-25-/001-25/011/003/2015-1320/2. Существующие ограничения (обременения) права: **ипотека в силу закона**;

- **земельный участок** площадью 1 438 кв.м., разрешенное использование: объекты транспортной инфраструктуру, необходимые для функционирования зоны (дороги, проезды и проходы, разворотные площадки, остановки пассажирского транспорта и другие подобные объекты), для создания которых необходим отдельный земельный участок; кадастровый или условный номер: 25:28:050031:1715, адрес ориентира: **Приморский край, г.Владивосток, ул.Четвертая, д.14б**, принадлежащий Доверителю на правах аренды сроком на 49 лет. Право аренды зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись №25-25-001-25/011/002/2015-26/2;

– **земельный участок** площадью 680 кв.м., разрешенное использование: индивидуальные жилые дома, кадастровый или условный номер: 25:28:050031:193, адрес ориентира: **Приморский край, г.Владивосток, ул.Четвертая, д.14б**, принадлежащий Доверителю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 9 декабря 2014 сделана запись №25-25-01/173/2014-370. Существующие ограничения (обременения) права: Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано;

– **земельный участок** площадью 695 кв.м., разрешенное использование: индивидуальные жилые дома, кадастровый или условный номер: 25:28:050031:192, адрес ориентира: **Приморский край, г.Владивосток, ул.Четвертая, д.14б**, принадлежащий Доверителю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 9 декабря 2014 сделана запись №25-25-01/173/2014-375. Существующие ограничения (обременения) права: Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано;

– **земельный участок** площадью 761 кв.м., разрешенное использование: индивидуальные жилые дома, кадастровый или условный номер: 25:28:050031:191, адрес ориентира: **Приморский край, г.Владивосток, ул.Четвертая, д.14б**, принадлежащий Доверителю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 9 декабря 2014 сделана запись №25-25-01/173/2014-372. Существующие ограничения (обременения) права: Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано;

– **здание – жилой дом,** общей площадью 638,4 кв.м., этажность: 3, в том числе подземных этажей – 1, кадастровый или условный номер: 25:28:050031:1519, адрес объекта: **Приморский край, г.Владивосток, ул.Четвертая, д.12а**, принадлежащий Доверителю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 7 октября 2015 сделана запись №25-25/001-25/011/003/2015-1316/2. Существующие ограничения (обременения) права: **ипотека в силу закона**;

 – **здание – жилой дом,** общей площадью 52,5 кв.м., этажность: 1, кадастровый или условный номер: 25:28:050031:1668, адрес объекта: **Приморский край, г.Владивосток, ул.Четвертая, д.14б**, принадлежащий Доверителю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 5 ноября 2015 сделана запись №25-25/001-25/001/012/2015-1518/2. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано;

– **здание – жилой дом,** общей площадью 52,5 кв.м., этажность: 1, кадастровый или условный номер: 25:28:050031:1669, адрес объекта: **Приморский край, г.Владивосток, ул.Четвертая, д.14б**, принадлежащий Доверителю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 5 ноября 2015 сделана запись №25-25/001-25/001/012/2015-1514/2. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано;

– **здание – жилой дом,** общей площадью 52,5 кв.м., этажность: 1, кадастровый или условный номер: 25:28:050031:1659, адрес объекта: **Приморский край, г.Владивосток, ул.Четвертая, д.14б**, принадлежащий Доверителю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 5 ноября 2015 сделана запись №25-25/001-25/001/012/2015-1512/2. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано;

1.2. Продавецгарантирует, 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, за исключением обременений (ограничений), указанных в настоящем Договоре.

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

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.2. Задаток, полученный Аукционным домом от Покупателя в размере  \_\_ (\_\_\_) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта составляет \_\_\_\_(\_\_\_) рублей.

2.4. Оплата цены Объекта производится Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, по следующему графику:

2.4.1. Первый платеж в размере 9 000 000 (девять миллионов) руб. 00 коп. Покупатель оплачивает в течении 10 рабочих дней со дня подписания протокола по итогам Торгов.

Оставшуюся разницу, между уже выплаченной стоимостью и полной ценой объекта Покупатель оплачивает не позднее течении 14 рабочих дней с момента снятия обременения ипотека в силу закона п.3.1.1

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Обязанности Продавца:**

3.1.1. Обязуется в срок не более 60 дней после первого платежа снять обременение ипотека с силу закона.

3.1.2 совместно с Покупателем представить в Регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект в порядке и сроки, предусмотренные п.6.1. Договора.

3.1.3. Передать Объект Покупателю по акту приема-передачи Объекта, который подлежит подписанию в течение 7 (семи) рабочих дней с момента регистрации в Регистрирующем органе права собственности Покупателя.

3.1.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в том числе нести расходы связанные с содержанием имущества.

**3.2. Обязанности Покупателя:**

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

3.2.2. Совместно с Продавцом представить в Регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект в порядке и сроки, предусмотренные п.6.1. Договора.

3.2.3. Принять от Продавца Объект и подписать акт приема-передачи Объекта в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1.2. Договора.

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

**3.3. Обязанности Аукционного дома:**

3.3.1. Перечислить на расчетный счет Продавца денежные средства, полученные от Покупателя в качестве Задатка, за вычетом вознаграждения, остающегося на расчетном счете Аукционного дома, в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления от Продавца о заключении с Покупателем договора купли-продажи.

3.3.3. 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.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного 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 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.

Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от Договора, но в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Покупателю такого уведомления. Уведомление направляется по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре, ценным письмом с описью вложения, а в копии передается для сведения Аукционному дому.

В случае расторжения Договора задаток, указанный в п.2.2. Договора, Покупателю не возвращается и распределяется между Продавцом и Аукционным домом в соответствии с заключенным между ними 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. 3.1.2., п. 3.2.4. Договора.

**6.Особые условия**

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в Регистрирующий орган для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект производится Сторонами в срок не позднее 5(пяти) рабочих дней со дня зачисления денежных средств, указанных в п. 2.4.1. Договора, на расчетный счет Покупателя, указанный в настоящем Договоре.

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

**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 в судебном порядке по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Покупатели и Продавца из Сторон, 1 (один экземпляр) – для Регистрирующего органа.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Аукционный дом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**