*Приложение*

*к информационному сообщению о торгах:*

*Примерная форма договора купли-продажи*

**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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»,** именуемое в дальнейшем **«Аукционный дом»**, действующее на основании договора поручения от \_\_\_\_\_\_\_\_ № РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**,

на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_ б/н 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 следующие объекты недвижимости (далее – Объекты), принадлежащие Продавцу на праве собственности:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(указывается характеристика Объектов в соответствии с технической и правоустанавливающей документацией)*

Обременения (ограничения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объекты не проданы, не переданы в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не обременены иными правами третьих лиц, за исключением обременений (ограничений), указанных в настоящем Договоре.

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

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена Объектов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в том числе НДС, и складывается из:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

2.2. Задаток, полученный Аукционным домом от Покупателя на основании договора о задатке № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объектов.

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

2.4. Оплата цены Объектов производится Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Аукционного дома, указанный в настоящем Договоре, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

2.5. Денежные средства, полученные от Покупателя в счет оплаты цены Объектов, за вычетом вознаграждения, остающегося на расчетном счете Аукционного дома, подлежат перечислению Аукционным домом на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Аукционным домом (в том числе от Продавца) выписок из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), выданных органом регистрации прав, удостоверяющих факт государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты.

2.6. Стороны договорились, что до момента поступления Продавцу денежных средств в качестве оплаты цены Объектов в порядке, предусмотренном п. 2.5. Договора, Объекты не считаются находящимся в залоге у Продавца для обеспечения обязанности Покупателя по оплате цены Объектов в соответствии с условиями настоящего Договора.

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Обязанности Продавца:**

3.1.1. Совместно с Покупателем представить в орган регистрации прав требуемые от Продавца документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты, в порядке и сроки, предусмотренные п. 6.1. Договора.

3.1.2. Передать Объекты Покупателю по акту приема-передачи Объектов, который подлежит подписанию не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Продавцом от Покупателя или Аукционного дома выписок из ЕГРН, выданных органом регистрации прав и удостоверяющих факт государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты.

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 Объектов в порядке и сроки, предусмотренные п. 2.4. Договора.

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

3.2.3. Уведомить Продавца и Аукционный дом о факте государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения выписок из ЕГРН, выданных органом регистрации прав и удостоверяющих факт государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты, с представлением Аукционному дому нотариально заверенной копии указанной выписки.

3.2.4. Принять от Продавца Объекты и подписать акт приема-передачи Объектов 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 денежные средства, полученные от Покупателя в счет оплаты цены Объектов, за вычетом вознаграждения, остающегося на расчетном счете Аукционного дома, в порядке, установленном в п. 2.5. Договора.

3.3.2. В случае необходимости совместно со Сторонами представить в орган регистрации прав документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты, в порядке и сроки, предусмотренные п. 6.1. Договора.

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. Стороны признают существенным нарушением Договора просрочку исполнения Покупателем денежных обязательств более чем на 10 (десять) рабочих дней.

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 Объекты переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты в органе регистрации прав.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов переходит к Покупателю с момента передачи Объектов в соответствии с п. 3.1.2., п. 3.2.4. Договора.

**6.Особые условия**

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в орган регистрации прав для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты производится в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора, в порядке, предусмотренном п. 2.4. Договора, на расчетный счет Аукционного дома, указанный в настоящем Договоре.

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты несет Покупатель, если иное не установлено законом.

**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 Объектов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 1 (один экземпляр) – для органа регистрации прав.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

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

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

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