*Приложение*

*к информационному сообщению о торгах:*

*примерная форма договора купли-продажи Объектов*

**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Продавец 1»,** с одной стороны,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «**Продавец 2**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Продавцы**»,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с третьей стороны,

при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**, на основании протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора объекты недвижимости (далее – Объекты), принадлежащие Продавцам на праве общей долевой собственности:

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

*(указывается характеристика Объектов в соответствии с документацией)*

1.1.1. Объекты расположены на земельном участке по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, р-н Тимашевский, г/п Тимашевское, г.Тимашевск, ул.Чкалова д.27а, кадастровый номер земельного участка 23:31:0302000:62, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Производственная база (далее – «Земельный участок»). Земельный участок принадлежит Продавцам Объектов на праве аренды на основании договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 3100010228 от 22.08.2011, заключенного с Администрацией муниципального образования Тимашевского района, сроком до 01.08.2021 запись государственной регистрации № 23-23-05/087/2011-476 от 06.09.2011.

1.2. Продавцыгарантируют, что подлежащие 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.

* 1. Покупатель произвел осмотр Объектов, о чем Сторонами составлен Акт осмотра от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года. Покупатель принимает Объекты в состоянии, указанном в Акте осмотра.
  2. Продавцы не имеют перед третьими лицами задолженности по оплате коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных расходов и по иным платежам.

1.5. На момент заключения Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объектов и документацией к нему, претензий не имеют.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена Объектов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Оплата денежных средств, указанных в п. 2.1. Договора, производится Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Обязанности Продавцов:**

3.1.1. Совместно с Покупателем представить в орган регистрации прав требуемые от Продавцов 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 в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты выполнения обязанности по оплате цены Объектов в полном объеме.

3.1.3. Одновременно с подписанием акта приема-передачи Объектов осуществить передачу Покупателю всей имеющейся технической документации, относящейся к Объектам, а также имеющихся документов, необходимых Покупателю для заключения коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и иных договоров.

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

**3.2. Обязанности Покупателя:**

3.2.1. Оплатить цену Объектов в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается исполненной с момента зачисления суммы, указанной в п. 2.1. Договора, на счета Продавцов.

3.2.2. Совместно с Продавцами 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. Принять от Продавцов Объекты и подписать акт приема-передачи Объектов в срок и порядке, предусмотренные п. 3.1.2. Договора.

3.2.4. С даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Объектам.

3.2.5. Уведомить Продавцов и Аукционный дом о факте государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты в срок не позднее 3 (трех) дней с момента получения выписки из ЕГРН, выданной органом регистрации прав и подтверждающей факт государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты, с представлением Продавцам и Аукционному дому копий указанной выписки.

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

**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 РФ и Договором.

4.3. За нарушение срока внесения денежных средств, указанного в п. 2.2. Договора, Покупатель выплачивает Продавцам 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. 2.2. Договора, на срок более 10 (десяти) рабочих дней, Продавцы могут отказаться от настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке.

Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавцов 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.

**5. Возникновение права собственности**

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

5.2. В случае приостановления/отказа в государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавцов к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора.

При невозможности осуществления перехода права собственности в разумный срок по не зависящим от Сторон обстоятельствам любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке с письменным уведомлением другой Стороны. При этом Покупатель обязан передать/вернуть Продавцам по акту приема-передачи Объекты в том же состоянии, в котором он получил его от Продавцов, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, а Продавцы обязаны возвратить Покупателю денежные средства, полученные от Покупателя в счет оплаты Объектов, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов (возврата Объектов Продавцам).

5.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов переходит к Покупателю с момента передачи Объектов в соответствии с п. 3.1.2., п. 3.2.3. 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 Сторонами в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств в счет оплаты цены Объектов на счет Продавцов, указанный в настоящем Договоре, в полном объеме.

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. Стороны принимают меры к тому, чтобы между ними в период исполнения Договора постоянно существовала возможность оперативного взаимодействия посредством телефонной, электронной или иной связи (оперативная связь). Обмен корреспонденцией осуществляется по адресам и реквизитам, указанным в разделе 8 Договора.

Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Объектов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. 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 1:**

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

**Продавец 2:**

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

**Покупатель:**

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