*Приложение 2*

*к информационному сообщению о торгах:*

*Примерная форма договора купли-продажи*

#### Договор

#### купли-продажи недвижимого имущества

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**, именуемый в дальнейшем **«Продавец 1»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**, именуемый в дальнейшем **«Продавец 2»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

совместно именуемые **«Продавцы»,**  с одной стороны, и

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

при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**,

заключили настоящий договор (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 следующий объект недвижимости (далее – Объект), принадлежащий Продавцам на праве общей долевой собственности:

- земельный участок по адресу: Вологодская область, р-н Череповецкий, с/с Яргомжский, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования, площадь 15924 +/- 26 кв.м, кадастровый номер 35:22:0112036:1254.

Объект принадлежит Продавцам на праве общей долевой собственности в равных долях: по ½ в праве общей долевой собственности на Объект каждому из Продавцов.

1.2. Продавцы гарантируют, 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.

Подписанием настоящего Договора Продавец 1 подтверждает отказ от использования преимущественного права покупки долей в праве общей долевой собственности на Объект, принадлежащих Продавцу 2, а Продавец 2 подтверждает отказ от использования преимущественного права покупки долей в праве общей долевой собственности на Объект, принадлежащих Продавцу 1.

1.3. В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и Законом Вологодской области от 19.12.2003 № 976-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Вологодской области» Продавцами соблюдено преимущественное право покупки Объекта уполномоченным органом исполнительной власти Вологодской области в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Вологодской области, и земельных отношений.

1.4. На момент заключения Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к нему, претензий и возражений по состоянию и качеству Объекта, а также документации к нему не имеет.

**2. Цена и порядок расчетов**

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

2.2. Задаток, полученный организатором торгов по продаже Объекта - акционерным обществом «Российский аукционный дом», ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, место нахождения: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В (далее – Аукционный дом) от Покупателя на основании договора о задатке № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_копеек, НДС не облагается, и подлежит оплате Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на счета Продавцов, указанные в разделе 8 Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

Денежные средства в счет оплаты оставшейся части цены продажи Объекта перечисляются на счета каждого из Продавцов в размере пропорционально принадлежавшим им на момент заключения Договора долям в праве общей долевой собственности на Объект, а именно:

- на счет Продавца 1 перечисляется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек,

- на счет Продавца 2 перечисляется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.4. Обязанности Покупателя по оплате цены Объекта считаются полностью исполненными с момента зачисления на счета Продавцов, указанные в настоящем Договоре, денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора, в полном объеме.

#### 3. Обязанности Сторон

**3.1. Обязанности Продавцов:**

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

3.1.2. Передать Объект Покупателю по акту приема-передачи Объекта, который подлежит подписанию в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Продавцами (в том числе, от Покупателя) выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), выданных органом регистрации прав и удостоверяющих факт государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

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.2.3. Договора.

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

3.2.3. Уведомить Продавцов о факте государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект 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 Объект.

3.2.4. Принять от Продавцов 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.

**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. В случае нарушения Покупателем срока оплаты оставшейся части цены продажи Объекта, предусмотренного п. 2.3. Договора, Покупатель обязан уплатить Продавцам пени в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Пени должны быть перечислены Покупателем на счета Продавцов, указанные в настоящем Договоре, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения требования Продавцов, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Покупателю такого требования.

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

В случае нарушения срока оплаты оставшейся части цены Объекта, установленного п. 2.3. Договора, более чем на 10 (десять) рабочих дней, Продавцы вправе отказаться от настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, при этом настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавцов об отказе от настоящего Договора, но 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.

В случае расторжения Договора задаток, указанный в п. 2.2. Договора, Покупателю не возвращается и распределяется между Продавцами 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 органе регистрации прав.

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 орган регистрации прав для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю производится Сторонами в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора, на счета Продавцов, указанные в настоящем Договоре.

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

6.3. Стороны заверяют, что не отвечают признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества, в их отношении не ведется производство по делу о банкротстве, а также что им не требуется согласие арбитражного/ временного/ финансового управляющего на совершение данной сделки в соответствии с положениями Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6.4. Продавцы гарантируют, что они заключают Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, не на крайне невыгодных для себя условиях и Договор не является для них кабальной сделкой.

6.5. Продавцы и Покупатель *(если применимо)* заявили, что они не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями и нет иных оснований, препятствующих осознать суть подписываемого Договора.

6.6. Стороны гарантируют, что ими получены все необходимые согласия и одобрения, в том числе внутрикорпоративные (*если применимо*), для заключения и исполнения настоящего Договора. Под внутрикорпоративным одобрением Стороны понимают любое согласование/одобрение сделки органами управления Стороны, требующееся в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами Стороны.

6.7. Покупатель выступает правопреемником Продавцов 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 - в судебном порядке по месту нахождения Объекта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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