**ДОГОВОР** **КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Москва «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола о результатах Запроса предложений от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

## Продавец обязуется передать в собственность Покупателя в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 2.1 Договора, а последний обязуется принять и оплатить согласно условиям Договора, следующее имущество (далее – «Объекты»):

* + 1. (*объект недвижимости*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Объект 1»);
		2. (*объект недвижимости*)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Объект 2»);
		3. *(право аренды земельного участка)* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Объект 3»).

## Договор заключается с победителем Запроса предложений, состоявшегося «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года (далее – «Запрос предложений»).

## Переход права собственности на Объект 1, Объект 2 (далее также совместно – Объекты недвижимости) от Продавца к Покупателю по Договору подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

## Существующие ограничения (обременения) в отношении Объектов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. Продавец гарантирует, что подлежащие передаче Покупателю на условиях Договора Объекты не проданы, не переданы в уставный капитал каких-либо организаций, под арестом (запрещением) не состоят, за исключением случаев, указанных в Договоре.
	2. На момент заключения Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объектов и документацией к ним. Претензий к качеству у Покупателя нет.
1. **ПОРЯДОК И СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ**
	1. Продавец обязан передать, а Покупатель принять Объекты по акту приема-передачи, форма которого является Приложением № 1 к Договору, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оплаты Покупателем стоимости Объектов в соответствии с п. 3.2 Договора.
	2. Риск случайной гибели или случайного повреждения, а также бремя содержания Объектов переходит к Покупателю с момента оформления акта приема-передачи в соответствии с пунктом 2.1 Договора.
	3. Все доходы от коммерческой эксплуатации Объектов (включая сдачу Объектов в аренду) до дня перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю принадлежат Продавцу. Права и обязанности арендодателя по договорам аренды, заключенным в отношении Объектов, переходят к Покупателю в день перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю.
2. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
	1. Цена отчуждаемых по Договору Объектов,на день подписания Договора, установлена в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (в т.ч. НДС) и включает в себя:
		1. цену за Объект 1, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_;
		2. цену за Объект 2, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_;
		3. цену за Объект 3, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В счет оплаты приобретаемых по Договору Объектов засчитывается уплаченный Покупателем по договору о задатке № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ для участия в Запросе предложений задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (далее по тексту – Задаток). В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в п. 5.2., 5.3 Договора, Задаток Покупателю не возвращается.

* 1. Покупатель обязан оплатить Продавцу цену отчуждаемых по Договору Объектов (за вычетом Задатка) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора.
	2. Оплата производится на основании Договора, без выставления отдельных счетов.
	3. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате цены Объектов, указанной в пункте 3.1 Договора, является дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.
	4. Счета-фактуры предоставляются в сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. Продавец обязан:
		1. Передать Покупателю Объекты по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном п. 2.1 Договора.
		2. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты исполнения Сторонами обязанности, предусмотренной п. 2.1 Договора, представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – «Регистрирующий орган») документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости к Покупателю, государственной регистрации Договора.
	2. Покупатель обязан:
		1. В сроки, предусмотренные п. 2.1 Договора, принять у Продавца Объекты по акту приема-передачи.
		2. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты исполнения Сторонами обязанности, предусмотренной п. 2.1 Договора, сдать необходимый комплект документов в Регистрирующий орган, а также совершить все действия необходимые и достаточные для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости от Продавца к Покупателю, государственной регистрации Договора.
		3. В срок и на условиях, предусмотренных п.п. 3.1, 3.2 Договора, осуществить оплату цены отчуждаемых по Договору Объектов.
		4. Оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Объекты недвижимости производит Покупатель.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
	1. Во всех случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	2. В случае просрочки оплаты (полностью или в части) по Договору Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор (отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке), письменно уведомив об этом Покупателя, в случае нарушения Покупателем своих обязательств по оплате цены отчуждаемых по Договору Объектов. В этом случае датой расторжения Договора будет считаться дата, указанная в уведомлении Продавца.

* 1. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 4.2.1 Договора, Продавец вправе по своему выбору:
	2. Потребовать от Покупателя принять Объекты

или

* 1. Расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке (отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке), письменно уведомив об этом Покупателя. В этом случае датой расторжения Договора будет считаться дата, указанная в уведомлении Продавца
	2. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон в случае нарушения Сторонами условий Договора. При отсутствии договоренности Сторон, Договор может быть расторгнут в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	3. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.
	4. Сторона, у которой отсутствует возможность исполнения обязательств по Договору, в силу указанных в 5.5 Договора обстоятельств, обязана известить другую Сторону о наступлении, предполагаемой продолжительности и прекращении действия этих обстоятельств немедленно, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их наступления и (или) прекращения действия, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Факты наступления и (или) прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы, содержащиеся в извещении, должны быть подтверждены документально.

* 1. Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую Сторону о действии непреодолимой силы с указанием его влияния на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы как основание для освобождения от ответственности за нарушение обязательств.
	2. Если обязательства непреодолимой силы действуют в течение 3 (Трех) месяцев подряд и не обнаруживают признаков прекращения, Стороны совместным решением определяют дальнейшие действия, приостанавливают или прекращают Договор.
	3. Все споры и разногласия по Договору, которые могут возникнуть между Продавцом и Покупателем, разрешаются ими путем переговоров, а при не достижении согласия, в Арбитражном суде по месту нахождения Объектов.
1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
	1. Договор вступает в силу в установленном законом порядке.

Договор действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

* 1. Любые изменения или дополнения к Договору действительны при условии их оформления в соответствии с законодательством Российской Федерации, являются неотъемлемыми приложениями к Договору и подписываются уполномоченными представителями Сторон.
	2. Право собственности Покупателя на Объекты недвижимости возникает с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объекты недвижимости от Продавца к Покупателю в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Продавец гарантирует погашение регистрационных записей об ипотеках в пользу ПАО Сбербанк, указанных в пункте 1.4 Договора, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента оплаты Покупателем цены отчуждаемых по Договору Объектов в полном размере и в порядке согласно п. 3.1, 3.2 Договора.

* 1. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
	2. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Регистрирующего органа.

1. **АДРЕСА ФАКТИЧЕСКОГО МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/**  **/** *М.П.*  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/ /** *М.П.*   |

*Приложение № 1*

*к договору купли-продажи*

*№ \_\_\_\_\_ \_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.*

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

|  |  |
| --- | --- |
| *город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* | *«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г*. |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, зарегистрированное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны»,в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с условиями договора купли-продажи № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество **(далее – «Имущество»)**:

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Покупатель настоящим подтверждает, что не имеет претензий к состоянию Имущества, а равно – к срокам и условиям передачи Имущества Продавцом.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Подписи Сторон**:

**Продавец:**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись, Ф.И.О. Полностью)*

**Покупатель:**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись, Ф.И.О. Полностью)*