**Договор купли-продажи**

|  |  |
| --- | --- |
| город Новосибирск | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года |

**Акционерное общество «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования»** (ИНН 5406406890, КПП 540601001, местонахождение: Российская Федерация, 630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, д. 54, этаж 1, ОГРН 1075406028720), в лице генерального директора Феликовой Анны Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

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

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

именуем\_\_\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

недвижимое имущество – Земельный участок, расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, поселок Ложок, площадью 4203 м², кадастровый номер: 54:19:164603:314, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства; (далее – Земельный участок);

ограждение Земельного участка – забор металлический, выполненный из листовой профилированной холодногнутой оцинкованной стали толщиной 0,5-0,55 мм. на металлических опорах (профилированная труба 40\*60 мм. – горячекатаный прокат из стали углеродистой обыкновенного качества). Общая площадь металлического покрытия – 1200 м². Длина опор – 3 м. Опоры установлены с шагом 3 м. методом шнекового бурения скважин на глубину 0,8 м. с последующим бетонированием основания опоры от дна скважины до уровня земли. Опоры перевязаны между собой двумя равнополочными стальными уголками толщиной 3-4 мм. с шириной полок 45 мм., служащими основанием для крепления профлиста. Металлическое покрытие (профлист) имеет деформации и иные повреждения. Ограждение Земельного участка (забор) продается в состоянии «как есть».

Земельный участок и ограждение Земельного участка (забор) рассматриваются для целей настоящего Договора соответственно как главная вещь и принадлежность и в совокупности именуются «Имущество».

* 1. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельных участков № 196/10615нов-19 от 29.07.2019, Акта приема-передачи земельных участков от 29.07.2019. Право собственности Продавца на Земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 07.08.2019 сделана запись регистрации № 54:19:164603:314-54/001/2019-5.

Ограждение Земельного участка (забор) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании п. 1 ст. 218 Гражданского кодекса РФ в результате его создания.

* 1. Покупатель проинформирован о том, что на дату заключения настоящего Договора Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, не передано в аренду, в споре, под арестом или запрещением не состоит, иных ограничений прав и обременений Имущества нет.
	2. Стороны подтверждают, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

*Покупатель подтверждает, что в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.[[1]](#footnote-1)*

1. **Права и обязанности сторон**
	1. Продавец обязан:
		1. Передать Покупателю Имущество, свободным от прав третьих лиц, после полной оплаты Покупателем цены Имущества в соответствии с настоящим Договором.
		2. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Земельный участок, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.
	2. Покупатель обязан:
		1. Уплатить цену Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
		2. Принять Имущество от Продавца по акту приема-передачи в срок, указанный в настоящем Договоре.
		3. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.
		4. Предоставлять информацию о состоянии Земельного участка по запросам уполномоченных на это органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением установленного порядка использования Земельного участка.
		5. При необходимости обеспечивать возможность размещения на Земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к нему.
	3. Покупатель подтверждает, что он уведомлен о том, что в соответствии с п. 14 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», п. 6 ст. 30.2, п. 3 ст. 38.2 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей до 01.03.2015) Покупатель обязан выполнить обязательства по освоению Земельного участка, указанные в извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, опубликованном в газете «Приобская правда» № 29 (9213) за 22.07.2010, и с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю он несет ответственность за выполнение вышеуказанных обязательств.
2. **Цена договора и порядок расчетов**
	1. Цена Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** **рублей,** в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, из них:

цена Земельного участка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (без НДС);

цена ограждения Земельного участка (забора) – \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Цена является окончательной и изменению не подлежит.

* 1. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся в следующем порядке:

В качестве оплаты цены Имущества на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается полученный Продавцом до подписания настоящего Договора задаток, внесенный Покупателем при подаче заявки на участие в торгах.

Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей уплачивается Покупателем в течение двух рабочих дней со дня подписания настоящего Договора путем безналичного перечисления на счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего Договора.

* 1. Фактом оплаты Покупателем Имущества по договору купли-продажи является поступление денежных средств на расчетный счет Продавца.
1. **Передача Имущества и переход права собственности**
	1. Имущество передается Покупателю по акту приема-передачи в течение двух рабочих дней с даты полной оплаты Покупателем цены Имущества в соответствии с разделом 3 настоящего договора.
	2. Переход права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.
	3. Покупатель приобретает право собственности на Имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в установленном законом порядке.
	4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
	5. Покупатель несет риск случайной гибели или повреждения Имущества с момента передачи ему Имущества Продавцом по акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора.
2. **Ответственность Сторон**
3. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. Права, обязанности и ответственность Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. За нарушение срока оплаты цены Имущества Покупатель выплачивает Продавцу неустойку из расчета 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки платежа.
6. За нарушение срока передачи Имущества Продавец выплачивает Покупателю неустойку из расчета 0,1% от цены Имущества, указанной в настоящем Договоре, за каждый календарный день просрочки передачи.
7. **Прочие условия**
8. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.
9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один для Продавца, один для Покупателя, один для передачи Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.
10. **Реквизиты и подписи сторон:**

Продавец:

Акционерное общество «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования»

(сокращенно АО «НОАИК»), ИНН 5406406890, КПП 540601001

Место нахождения: 630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, дом 54, этаж 1

Р/с 40602810200290003065 в Ф-ле БАНКА ГПБ (АО) «ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ», г. Новосибирск, К/с 30101810400000000783, БИК 045004783

Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Феликова Анна Александровна

 М.П.

Покупатель:

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. *Данный абзац, выделенный курсивом, добавляется в случае, если Покупателем выступает физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель. В противном случае абзац исключается из текста Договора.* [↑](#footnote-ref-1)