**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №\_\_\_\_\_\_\_**

**г. Нижний Новгород «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2021 год**

Гражданин РФ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Продавец»** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность (продал), а Покупатель приобрел в собственность (купил) в порядке и на условиях настоящего Договора следующие объекты недвижимости (далее **«Объекты»):**

1.1. Здание Производственной базы ГУ «ГУД и ТХ, НО», назначение: нежилое, общая площадь 1190,9 кв.м., этажность: 2, кадастровый №52:44:0200017:79, расположенное по адресу: Нижегородская обл., Бутурлинский р-н, с. Каменищи; Ограничение: запрещение регистрации от 17.10.2019г. (далее **Объект 1**), право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.09.2016г.

1.2. Здание Диспетчерской ГУ «ГУД и ТХ, НО», назначение: нежилое, общая площадь 35,1 кв.м., этажность: 1, кадастровый №52:44:0200017:78, расположенное по адресу: Нижегородская обл., Бутурлинский р-н, с. Каменищи; Ограничение: запрещение регистрации от 17.10.2019г. (далее **Объект 2**), право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.09.2016г.

1.3. Земельный участок общей площадью: 10 537 кв.м.; категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; разрешенное использование: для размещения и содержания промышленных объектов; кадастровый №52:44:0200017:16, расположенный по адресу: Нижегородская обл., Бутурлинский р-н, с южной стороны с. Каменищи; Ограничение: запрещение регистрации от 17.10.2019г. (далее **Объект 3**), право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.09.2016г

На **Объекты 1,2,3 наложено обременение** – запрещение регистрации от 17.10.20219г. (Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (40497/19/52002-ИП) №136610450/5202 от 15.10.2019, Канавинский районный отдел судебных приставов города Нижний Новгород Управления ФССП России по Нижегородской области).

1. Стоимость Объектов по итогам аукциона от \_\_\_\_составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.
2. Задаток, перечисленный Покупателем организатору аукциона – Акционерному обществу «Российский аукционный дом» на основании Договора о задатке № \_\_ от \_\_. \_\_.2021 года, в размере 500 0000 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объектов
3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.
4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 6 Договора, в день заключения настоящего договора в следующем порядке: сумма в размере \_\_\_\_(*сумма в размере долга ФССП*) уплачивается Покупателем на р/счет Продавца. Остальная сумму в размере \_\_\_\_\_Покупатель обязуется выплатить Продавцу в безналичном порядке с использованием покрытого безотзывного аккредитива, открываемого Покупателем в пользу Продавца в день подписания настоящего договора на следующих условиях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. Продавец обязуется погасить долг и снять обременения в виде запрета регистрации в течении \_\_\_\_\_после перечисления ему первого платежа в размере\_\_\_
6. Оплата цены продажи Имущества подтверждается платежным документом, содержащим указание на номер и дату Договора.
7. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
8. Стороны обязуются в течение одного рабочего дня с момента снятия обременения в виде запрета регистрации и оплаты Покупателем цены Договора, указанной в пункте 4 настоящего Договора, в соответствие с п.5, обратиться в регистрационный орган для регистрации права собственности на Объекты на имя Покупателя и регистрации перехода права собственности от Продавца.
9. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора является полноправным и законным собственником Объектов.
10. Согласие супруги Продавца получено.
11. **По соглашению сторон настоящий Договор является Актом приема-передачи.**
12. Обязательства Сторон по выполнению условий настоящего Договора считаются исполненными после фактической передачи Продавцом Покупателю Объектов, оплаты денежных средств Покупателем Продавцу за вышеуказанные Объекты в полном объеме, государственной регистрации перехода права собственности на Покупателя.
13. При подписании настоящего Договора стороны подтверждают, что действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишались и не ограничивались в дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора, на учете в психоневрологических и наркологических диспансерах не состоят, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.
14. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.
15. Право собственности у Покупателя на приобретаемые Объекты возникает с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимого имущества и сделок с ним о переходе права собственности в установленном законом порядке к Покупателю.
16. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
17. Настоящий договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, три экземпляра – для регистрирующего органа.

**Подписи сторон:**

**Продавец:**

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

**Покупатель:**

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