**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. Нежилое отдельно стоящее здание (детский сад) общей площадью 248,20 кв.м., назначение: нежилое здание, этажность: 1; кадастровый №52:20:000001:631, расположенный по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, поселок Чистое Борское (Редькинский с/с), ул. Ленина, д. 14 (далее – **Объект 1**), право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.04.2007г.

1.2. Земельный участок общей площадью 2607 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения; кадастровый №52:20:2000001:428, расположенный по адресу: Нижегородская область, городской округ город Бор, поселок Чистое Борское (Редькинский с/с), ул. Ленина, земельный участок 14 (далее – **Объект 2**), право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.04.2007г.

1. На Объекты 1,2 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).
2. Стоимость Объектов по итогам аукциона от \_\_\_\_составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.
3. Задаток, перечисленный Покупателем организатору аукциона – Акционерному обществу «Российский аукционный дом» на основании Договора о задатке № \_\_ от \_\_. \_\_.2021 года, в размере 200 0000 (Двести тысяч) рублей 00 копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объектов
4. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.
5. 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Продавец обязуется погасить долг и снять обременения в виде запрета регистрации в течении \_\_\_\_\_после перечисления ему первого платежа в размере\_\_\_
7. Оплата цены продажи Имущества подтверждается платежным документом, содержащим указание на номер и дату Договора.
8. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
9. Стороны обязуются в течение одного рабочего дня с момента оплаты Покупателем цены Договора, указанной в пункте 4 настоящего Договора, в полном объеме обратиться в регистрационный орган для регистрации права собственности на Объекты на имя Покупателя и регистрации перехода права собственности от Продавца.
10. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора является полноправным и законным собственником Объектов.
11. Согласие супруги Продавца получено.
12. **По соглашению сторон настоящий Договор является Актом приема-передачи.**
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
18. 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:**

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