**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Екатеринбург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.

**ИП Крашенинников Вячеслав Александрович**, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателю», а «Покупатель» обязуется принять и оплатить согласно условиям настоящего договора следующее недвижимое имущество:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование объекта права** | **Цена (руб.),** |
| помещение 997м, 3 этажа, 981,1 кв.м., кад. №: 66-66-31/071/2006-652, Договор аренды земли с собственником (1073 кв.м.) Кад. № 66:57:01 02 070:0096. Новоуральск, б-р Академика Кикоина, 2, корп.1 |  |

1.2. «Продавец» гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в п. 1. 1 имущество:

- никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц;

- пригодно для эксплуатации по назначению и не находится в аварийном состоянии;

- не является транзитным пунктом электро, тепло, и водоснабжения и не передает электроэнергию, тепло и воду, принятую им от снабжающей организации через присоединенную сеть, другим лицам (субабонентам);

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость приобретенного «Покупателем» имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей 00 копеек.

2.2. Оплата стоимости приобретенного имущества производится в соответствии с настоящим договором.

2.3. Перечисленный «Покупателем» в счет участия в торгах по продаже имущества **ИП Крашенинников Вячеслав Александрович**, задаток в сумме **600 000 рублей** рублей 00 копеек, зачитывается «Продавцом» в счет оплаты стоимости имущества.

2.4. Оставшаяся часть стоимости имущества по настоящему договору, за вычетом суммы задатка, указанного в п. 2.3. настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек и оплачивается «Покупателем» в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора, на расчетный счет «Продавца».

2.5. Обязательства «Покупателя» по оплате имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств на счет, указанный «Продавцом».

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. «Продавец» обязан в 10-дневный срок с момента полной оплаты цены приобретенного имущества передать «Покупателю», а «Покупатель» принять от «Продавца», указанное в п.1.1 настоящего Договора имущество по акту приема-передачи.

3.2. Акт приема-передачи имущества подписывается уполномоченными представителями сторон.

3.3. Имущество передается в состоянии, в котором оно находится на момент передачи.

**4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Покупатель приобретает право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора с момента государственной регистрации (ст. 223 ГК РФ).

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. «Продавец» обязан:

5.1.1. Передать «Покупателю» в его собственность без каких-либо изъятий имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1 настоящего договора;

5.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи;

5.1.3. Оплатить все текущие задолженности по содержанию и эксплуатации помещения: коммунальные платежи, электроэнергия, общедомовые расходы, вода, газ, арендные платежи (если есть арендуемый земельный участок) и иные задолженности по обслуживанию и эксплуатации.

5.2. «Покупатель» обязан:

5.2.1. Оплатить приобретенное имущество в полном объеме (п. 2.1. настоящего Договора) в течение 5 (Пяти) рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора.

5.2.2. Принять имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.3. На момент подписания настоящего Договора «Покупатель» ознакомлен с техническим состоянием приобретаемого имущества, по количеству и качеству претензий не имеет.

5.4. Стороны обязуются совместно осуществить все действия необходимые для государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество за Покупателем. Все расходы, связанные с государственной регистрацией прав, несет Покупатель.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Изменения условий настоящего договора возможно только при письменном соглашении сторон.

7.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

7.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

7.4. В случае уклонения «Покупателя» от выполнения обязанности по оплате приобретаемого имущества в установленные настоящим договором сроки, настоящий договор расторгается «Продавцом» в одностороннем порядке, на следующий день после истечения 3-х дней, с даты подписания настоящего Договора.

7.5. Стороны, руководствуясь статьями 421 и 461 Гражданского кодекса Российской Федерации, пришли к соглашению, что в случае признания судом настоящего договора недействительным или расторжения его, по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца, или вследствие предъявления претензий третьими лицами к Покупателю по обстоятельствам, возникшим по вине Продавца, или любым другим обстоятельствам, которые суд сочтет подлежащим удовлетворению и изъятия приобретенного имущества по этим основаниям, Продавец обязуется вернуть Покупателю все уплаченные им по настоящему договору деньги в счет оплаты приобретенного имущества, и возместить Покупателю все понесенные им убытки и расходы, связанные с вышеуказанными обстоятельствами.

7.6. Стороны Договора заявляют, что действуют добровольно, не лишены дееспособности, под опекой или попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими к осознанию сути подписываемого Договора и последствий его заключения, а также то, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

7.7. Стороны подтверждают отсутствие в отношении них производства относительно их банкротства: не одна из Сторон не признана банкротом, не находится в процедуре банкротства, а также на момент заключения настоящего договора у каждой из Сторон отсутствуют признаки неплатежеспособности, предусмотренные статьей 3, пунктом 3 статьи 213.6. Федерального закона от 26.10.2002 г № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

7.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, и по одному экземпляру выдается каждой из сторон.

**8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»** | **«Покупатель»** |
| ИП Крашенинников Вячеслав Александрович  паспорт  ИНН: 662900076145  Адрес Свердловская область, гор.Новоуральск, ул.Орджоникидзе, д.21  АО "ТИНЬКОФФ БАНК" г Москва  Расчётный счёт  40802810600001227560  БИК  044525974  Кор. счёт  30101810145250000974  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Крашенинников В.А./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |