ФОРМА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**Владивосток «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , далее по тексту настоящего договора именуемое «**Покупатель**» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и

**Открытое акционерное общество** **«Российский аукционный дом»,** именуемое в дальнейшем **«Аукционный дом»**, действующее на основании договора поручения от \_\_\_\_\_\_\_\_ № РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**,

на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_ заключили настоящий договор купли-продажи (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующий объект недвижимости (далее – Объект), принадлежащий Продавцу на праве собственности:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указывается характеристика Объекта в соответствии с технической документацией).*

Обременения (ограничения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременен иными правами третьих лиц, за исключением обременений (ограничений), указанных в настоящем Договоре.

В помещении установлено общее имущество здания (электрощитовая, водомерный узел), предназначенные для обслуживания более одного помещения в здании. Доступ к общему имуществу должен быть обеспечен остальным собственникам помещений в здании для эксплуатации своих помещений.

1.3. На момент заключения Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к ним, претензий не имеет.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) НДС не облагается.

2.2. Задаток, полученный Аукционным домом от Покупателя на основании договора о задатке № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Оплата цены Объекта производится Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Аукционного дома, указанный в настоящем Договоре, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

2.5. Денежные средства, полученные от Покупателя в счет оплаты цены Объекта, за вычетом вознаграждения, остающегося на расчетном счете Аукционного дома, подлежат перечислению Аукционным домом Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Аукционным домом (в том числе от Продавца) выписки из Единого государственного реестра прав на объекты недвижимости и сделок с ним (далее – ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее –Регистрирующий орган), удостоверяющую факт государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

 2.6. Стороны договорились, что до момента поступления Продавцу денежных средств в качестве оплаты Цены Объекта в порядке, предусмотренном п. 2.5. Договора, Объект не считается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения обязанности Покупателя по оплате Цены Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Обязанности Продавца:**

3.1.1. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем п. 2.4. Договора предоставить Аукционному дому документы, требуемые от Продавца для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект для предоставления их от имени Продавца в Регистрирующий орган в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Передать Объект Покупателю по акту приема-передачи Объекта, который подлежит подписанию в течение 7 (семи) рабочих дней с момента регистрации в Регистрирующем органе права собственности Покупателя.

3.1.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**3.2. Обязанности Покупателя:**

3.2.1. Оплатить цену Объекта в порядке и сроки, предусмотренные п.2.4. Договора.

3.2.2. Совместно со Сторонами Договора представить в Регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект в порядке и сроки, предусмотренные п.6.1. Договора.

3.2.3. Уведомить Аукционный дом и Продавца о факте государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения выписки из Единого государственного реестра прав на объекты недвижимости и сделок с ним (далее – ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Объект.

3.2.4. Принять от Продавца Объект и подписать акт приема-передачи Объекта в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1.2. Договора.

3.2.5. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**3.3. Обязанности Аукционного дома:**

3.3.1. В срок, определенный п. 6.1. Договора, представить от имени Продавца на основании доверенности в Регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

3.3.2. Перечислить денежные средства, полученные от Покупателя в счет оплаты цены Объекта, за вычетом вознаграждения, остающегося на расчетном счете Аукционного дома, в порядке, установленном в п. 2.5. Договора.

3.3.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации,за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае нарушения Покупателем срока перечисления денежных средств, установленного п.2.4. Договора, на срок более 10 (десяти) рабочих дней, Продавец может отказаться от настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке.

Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от Договора, но в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления Покупателю такого уведомления. Уведомление направляется по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре, ценным письмом с описью вложения, а в копии передается для сведения Аукционному дому.

В случае расторжения Договора задаток, указанный в п.2.2. Договора, Покупателю не возвращается и распределяется между Продавцом и Аукционным домом в соответствии с заключенным между ними договором.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект в Регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.1.2., п. 3.2.4. Договора.

**6.Особые условия**

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в Регистрирующий орган для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект производится Сторонами в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора, в порядке, предусмотренном п.2.4. Договора, на расчетный счет Аукционного дома, указанный в настоящем Договоре.

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

7.2. Во всем,что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в судебном порядке по месту нахождения Аукционного дома в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Место исполнения настоящего Договора – Владивосток.

7.5. Настоящий Договор составлен в \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 1 (один экземпляр) – для Регистрирующего органа.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Аукционный дом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**