**ФОРМА**

**ДОГОВОР купли-продажи недвижимого имущества**

**г. Мытищи** **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ года рождения (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ое) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном наименовании «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

* 1. **Общие положения**
	2. При заключении Договора Стороны руководствуются ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, протоколом об итогах аукциона №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже доли в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости, принадлежащего на праве общедолевой собственности Продавцу.
		1. **Предмет договора**
	3. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя 9/10 (девять десятых) в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости, указанные в п. 2.2.-2.2.2 настоящего Договора, а Покупатель обязуется принять указанные доли в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости и уплатить за них определённую настоящим Договором цену.
1. Предметом настоящего Договора являются 9/10 (девять десятых) долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости, ранее и далее по тексту именуемый «Объекты недвижимости»:

2.2.1 Земельный участок, кадастровый номер 69:19:0000025:1804.Дата присвоения кадастрового номера: 04.07.2016. Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют. Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Лихославльский, с/п Вескинское, в районе д. Крючково. Площадь, м2: 253466 +/- 4405. Кадастровая стоимость, руб: 747724.7. Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Виды разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства (далее – Земельный участок 1804);

2.2.2. Земельный участок, кадастровый номер 69:19:0000025:1806.Дата присвоения кадастрового номера: 04.07.2016. Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют. Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Лихославльский, с/п Вескинское, в районе д. Крючково. Площадь, м2: 885411 +/- 8233. Кадастровая стоимость, руб: 2611962.45. Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения. Виды разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства (далее – Земельный участок 1806).

1. 9/10 (девять десятых) долей в праве общедолевой собственности на Земельный участок 1804, указанный в п. 2.2.1. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве общедолевой собственности на основании Договора № 1 купли-продажи доли в праве общедолевой собственности на земельный участок от «12» апреля 2021 года о чем в ЕГРН «23» апреля 2021 года сделана регистрационная запись 69:19:0000025:1804-69/184/2021-4.

9/10 (девять десятых) долей в праве общедолевой собственности на Земельный участок 1806, указанный в п. 2.2.2. настоящего Договора, принадлежит Продавцу на праве общедолевой собственности на основании Договора № 1 купли-продажи доли в праве общедолевой собственности на земельный участок от «12» апреля 2021 года о чем в ЕГРН «23» апреля 2021 года сделана регистрационная запись 69:19:0000025:1806-69/184/2021-4.

Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, указанные в п. 2.2.-2.2.2. 9/10 (девять десятых) долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости никому другому не проданы, не подарены, не заложены, в споре, под арестом и запретом не состоят.

1. Объекты недвижимости не имеют ограничений прав.
2. Под понятием купли-продажи Сторонами настоящего Договора понимается возмездное отчуждение Продавцом в собственность Покупателя 9/10 (девять десятых) долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
	1. **Цена доли в праве общедолевой собственности на Объект недвижимости**
	2. В соответствии с протоколом об итогах аукциона по продаже объекта недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ цена всех долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, без НДС, из корой:

3.1.1. \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, без НДС - цена 9/10 (девять десятых) долей в праве общедолевой собственности на Земельный участок 1804;

3.1.2. \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, без НДС - цена 9/10 (девять десятых) долей в праве общедолевой собственности на Земельный участок 1806

1. В цену всех долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости не включаются расходы по оформлению купли-продажи Объектов недвижимости, налоги сборы и пошлины, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации. Все расходы, связанные с оформлением купли-продажи всех долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости несет Покупатель.
2. Цена всех долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости действительна только для настоящего Договора и не является основанием для каких–либо ссылок при переговорах с третьими лицами.
	1. **Условия и порядок расчетов**
3. Задаток, перечисленный Покупателем на расчетный счет Организатора торгов – АО «Российский аукционный дом» в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет оплаты цены долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости .
4. С учетом положений п. 4.1. Договора, Покупатель обязан произвести оплату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (далее – Цена Договора), без НДС, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора на текущий счет Продавца по следующим реквизитам:

Счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН:

КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. По оплате расходов в связи с государственной регистрацией перехода права собственности на всех долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости от Продавца к Покупателю, а также по оплате иных обязательных платежей, связанных с оформлением документов, необходимых для перехода права собственности на все долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости, несет Покупатель.
	2. Покупатель вправе досрочно исполнить свои обязательства по оплате Объектов недвижимости.
	3. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате цены Объектов недвижимости является дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре.
	4. **Обязательства Сторон**
1. Продавец обязуется: в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора и оплаты Покупателем цены, передать доли в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости, указанные в п. 2.2.-2.2.2. настоящего Договора, Покупателю по акту приёма-передачи, форма которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).
2. Покупатель обязуется:
3. Произвести оплату цены долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости в точном соответствии с условиями настоящего Договора.
4. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на доли в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости.
5. Принять по акту приёма-передачи долю в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора.
6. Стороны обязуются: в период действия настоящего Договора добросовестно исполнять его условия, информировать друг друга об их выполнении, не совершать деяний (действий или бездействия), способных нанести другой Стороне имущественный либо моральный или репутационный вред.
	* 1. **Условия передачи Объектов недвижимости**
7. Передача долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости Продавцом Покупателю осуществляется на основании требований действующего законодательства и условий настоящего Договора.
8. Передача оформляется актом приёма-передачи долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости, который подписывается Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты оплаты цены долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости.
9. Право собственности на доли в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости возникает у Покупателя после осуществления регистрации перехода права общедолевой собственности в регистрирующем органа по месту нахождения Объектов недвижимости. Риск случайной гибели и/или случайного повреждения долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости переходит на Покупателя со дня подписания двустороннего акта приема-передачи долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости.
	* + 1. **Ответственность Сторон**
	1. В случае нарушения Покупателем установленных настоящим Договором сроков уплаты цены долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от цены всех долей в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости.

Просрочка Покупателем внесения денежных средств в счет уплаты цены долей в праве общедолевой собственности на Объект недвижимости не может составлять более 5 (пяти) календарных дней (далее по тексту именуемая "допустимая просрочка").

Продавец в течение 03 (трех) рабочих дней с момента истечения допустимой просрочки направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым в одностороннем внесудебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все обязательства Сторон по настоящему Договору, за исключением обязательств, связанных с расторжением настоящего Договора, прекращаются. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении либо прекращении настоящего Договора не требуется.

7.2. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором либо законодательством, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и согласно условиям Договора.

* 1. **Обстоятельства непреодолимой силы**
1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы как-то: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на условия настоящего Договора. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен по согласованию Сторон на время действия указанных обстоятельств согласно отдельному соглашению, определяющему также финансовые взаимоотношения сторон на вышеуказанный срок.
2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно информирует другую Сторону о начале и прекращении действия указанных обстоятельств, но в любом случае, не позднее трех дней после начала их действия. Несвоевременное уведомление о форс-мажорных обстоятельствах лишает соответствующую Сторону права освобождения от договорных обязательств по причине вышеуказанных обстоятельств.
	1. **Урегулирование разногласий**
3. Все спорные вопросы и разногласия, возникшие в связи с выполнением настоящего Договора или связанные с ним, должны решаться на основе двухсторонних договоренностей, а при невозможности прийти к согласованному решению, разрешение споров переносится по выбору стороны - Истца на рассмотрение Мытищинского городского суда Московской области и/или Арбитражного суда Московской области, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	* 1. **Прочие условия**
4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в случае, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон.
6. Ни одна из Сторон не имеет права передавать права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны.
7. Досрочное расторжение настоящего Договора может иметь место по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и .
8. Вся корреспонденция, включая извещения и уведомления, направляется по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре, заказным письмом с уведомлением о вручении либо курьером под отметку о приемке корреспонденции. В случае изменения своего адреса соответствующая Сторона обязана в течение 3 (Трех) рабочих дней направить другой Стороне письменное уведомление с указанием своего нового адреса. Вся корреспонденция, включая извещения и уведомления, направленная по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается направленной по надлежащему адресу Стороны, и по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с даты, указанной в квитанции о приеме заказного почтового отправления, указанная корреспонденция признается доставленной адресату и полученной им.
9. Все правоотношения сторон, не урегулированные в настоящем Договоре, регулируются действующим законодательством РФ.
10. Неотъемлемой частью настоящего Договора является форма акта-приема-передачи.
11. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один для Покупателя.

**11. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ года рождения (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п.  |

*Приложение № 1 к договору*

*купли-продажи недвижимого имущества*

*от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года*

**ФОРМА**

**АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ**

**по договору купли-продажи недвижимого имущества**

**от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022г.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ года рождения (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), зарегистрированное за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном наименовании **«Стороны»**, подписали настоящий акт приема-передачи объекта недвижимости по договору купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г., Продавец передал, а Покупатель принял следующие доли в праве общедолевой собственности на Объекты недвижимости (далее – Объект недвижимости):

1.1. 9/10 (девять десятых) долей в праве общедолевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 69:19:0000025:1804. Дата присвоения кадастрового номера: 04.07.2016. Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют. Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Лихославльский, с/п Вескинское, в районе д. Крючково. Площадь, м2: 253466 +/- 4405.;

1.2. 9/10 (девять десятых) долей в праве общедолевой собственности на земельный участок, кадастровый номер 69:19:0000025:1806. Дата присвоения кадастрового номера: 04.07.2016. Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют. Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тверская, р-н Лихославльский, с/п Вескинское, в районе д. Крючково. Площадь, м2: 885411 +/- 8233.

2. Покупатель осмотрел Объекты недвижимости и не имеет замечаний и претензий к Продавцу по состоянию и качеству.

3. Настоящий акт приема - передачи составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один для Покупателя.

4. Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ года рождения (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п.  |