**Договор купли-продажи имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_ | “\_\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. |

**Гражданин РФ Сидоров Андрей Игоревич**, 06.07.1973 года рождения, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** паспорт серии 0319 040183, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 11.07.2018, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, гор. Геленджик, с. Марьина Роща, ул. Ленина, д. 6А, с одной стороны и

**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**, именуемое в дальнейшем **«Организатор торгов»**, в лице директора Уральского филиала АО «Российский аукционный дом» Сусликова Дмитрия Александровича, действующего на основании доверенности №Д-022 от 01 января 2022г., с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

***Для юридических лиц:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой Стороны,

***Для физических лиц, индивидуальных предпринимателей:***гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_**,** паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя \_\_\_\_\_\_\_, регистрационный номер \_\_\_\_\_\_, дата постановки на учет в налоговом органе \_\_\_\_\_\_\_ года, ИНН \_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем«**Покупатель**», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка (далее по тексту - «Договор»), о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. В соответствии с условиями настоящего договора «Продавец» передает, а «Покупатель», признанный победителем торгов / единственным участником торгов принимает в собственность имущество: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственную зону для строительства административного корпуса, складов, автозаправочной станции, заводов по производству эраконда и фекона, свиноводческих ферм, котельной, электроподстанции, рмм, насосной и других вспомогательных производств, общей площадью 199581 +/- 312,72кв.м., кадастровый номер 72:12:0808001:1, расположенный по адресу: Тюменская область, р-н Нижнетавдинский, п Кунчур, ул Гагарина, 1 (далее – Имущество)
   2. Указанное в п.1.1 настоящего договора Имущество принадлежит «Продавцу» на праве собственности (запись в ЕГРН в ЕГРН №72-72-09/015/2007-272 от 19.10.2007).
   3. Покупателю известно, что продаваемое по настоящему договору Имущество обременено правами третьих лиц, указанных в настоящем пункте: запрещение регистрации, зарегистрировано 14.02.2022 за номером государственной регистрации 72:12:0808001:1-72/041/2022-18; запрещение регистрации, зарегистрировано 03.10.2012 за номером государственной регистрации 72-72-09/001/2012-213; запрещение регистрации, зарегистрировано 13.07.2022 за номером государственной регистрации 72:12:0808001:1-72/052/2022-19; иные ограничения (обременения) прав, зарегистрировано 13.07.2022 за номером государственной регистрации 72:12:0808001:1-72/041/2022-21; запрещение регистрации, зарегистрировано 21.05.2020 за номером государственной регистрации 72:12:0808001:1-72/041/2020-10; запрещение регистрации, зарегистрировано 15.05.2020 за номером государственной регистрации 72:12:0808001:1-72/041/2020-8; запрещение регистрации, зарегистрировано 22.04.2019 за номером государственной регистрации 72:12:0808001:1-72/041/2019-5; запрещение регистрации, зарегистрировано 13.07.2022 за номером государственной регистрации 72:12:0808001:1-72/052/2022-20; иные ограничения (обременения) прав, зарегистрировано 13.07.2022 за номером государственной регистрации 72:12:0808001:1-72/041/2022-22; арест, зарегистрировано 09.06.2018 за номером государственной регистрации 72:12:0808001:1-72/041/2018-3; запрещение регистрации, зарегистрировано 29.05.2014 за номером государственной регистрации 72-72-09/001/2014-237; арест, зарегистрировано 26.06.2018 за номером государственной регистрации 72:12:0808001:1-72/048/2018-4; запрещение регистрации, зарегистрировано 23.08.2022 за номером государственной регистрации 72:12:0808001:1-72/041/2022-25; запрещение регистрации, зарегистрировано 23.08.2022 за номером государственной регистрации 72:12:0808001:1-72/041/2022-24; запрещение регистрации, зарегистрировано 23.08.2022 за номером государственной регистрации 72:12:0808001:1-72/041/2022-23
   4. Указанные в п. 1.3. Договора ограничения и обременения, Продавец обязуется снять в течении 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.
2. **Стоимость Имущества и порядок его оплаты**
   1. Стоимость Имущества, указанного в п.1.1. Договора устанавливается в размере, указанном в протоколе подведения итогов торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_г., и составляет в общей сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается
   2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов на основании Договора о задатке (п/п №\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_), в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате по Договору.
   3. Оплата оставшейся стоимости Имущества за вычетом суммы задатка, производится Покупателем, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_копеек, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней**,** с даты подписания Сторонами настоящего договора.Оплата производится Покупателем путем перечисления вышеуказанной суммы на расчетный счет Организатора торгов, указанный в Разделе 7 Договора.
   4. Стоимость имущества, зафиксированная на торгах, не может быть изменена Сторонами ни при каких обстоятельствах.
   5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель, в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **Передача Имущества, переход права собственности на Имущество**
   1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Передача имуществадолжна быть осуществлена в течение 3-х (Трех) рабочих дней со дня производства Покупателем его полной оплаты**.**
   2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до фактической передачи Покупателю несет Продавец, после передачи - Покупатель
   3. Оформление технической документации и государственная регистрация перехода права собственности осуществляется в соответствии с действующим законодательством, за счет собственных средств Покупателя.
   4. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента его полной оплаты, а также государственной регистрации права собственности.
2. **Ответственность Сторон**
   1. Покупатель обязан оплатить имущество по цене и в сроки, предусмотренные Сторонами по договору. В случае несвоевременной оплаты по настоящему договору Покупатель уплачивает Продавцу пеню от суммы задолженности в размере 0,1% за каждый день просрочки оплаты.
   2. Продавец обязан снять все имеющиеся обременения Имущества в течении 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

При изменении срока по причинам, независящим от Продавца, срок может быть изменен, о чем Продавец обязан уведомить Покупателя и Организатора торгов, в срок не менее чем за 5 (пять) календарных дней до истечения срока, установленного абз. 1 п. 4.2. Договора

* 1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут по возможности решаться путем переговоров между Сторонами. Если споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, то они подлежат разрешению Сторонами с соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий составляет 10 дней со дня ее получения. При неурегулировании разногласий, спор передается на рассмотрение в судебном порядке.
  2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. В случае отказа покупателя от оплаты по истечении, указанного в п. 2.3 Договора, срока, внесенный задаток покупателю не возвращается, а настоящий договор считается расторгнутым.
  4. В случае неисполнения Продавцом обязательства, указанного в п. 4.2. Договора, продавец обязан уплатить Покупателю двойную сумму задатка, а настоящий договор считается расторгнутым.

1. **Форс-мажорные обстоятельства**
   1. Стороны освобождаются от имущественной и другой ответственности (полностью или частично), если невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств произошло в силу непредвиденных (форс-мажорных) обстоятельств, предусмотренных Законодательством РФ, которые Стороны не смогли предвидеть и предотвратить разумными мерами. В этом случае срок исполнения обязательств продляется соразмерно времени, в течение которого будут действовать названные обстоятельства или их последствия.
   2. Сторона, подвергшаяся воздействию обстоятельств, упомянутых в пункте 5.1. настоящего договора, обязана в срок до 10-ти (Десяти) дней с даты их наступления письменно уведомить об этом другую Сторону с приложением надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих наступление названных обстоятельств. Несоблюдение вышеуказанных условий лишает Сторону права ссылаться на наступление обстоятельств, указанных в пункте 5.1 договора.
2. **Прочие условия**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.
   2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
   3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
   4. Лица, подписывающие договор обладают всеми необходимыми полномочиями заключать и исполнять договор в полном объеме.
   5. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.
   6. Настоящий договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и 1 (один) – регистрирующего органа
3. **Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  **Гражданин РФ Сидоров Андрей Игоревич**  06.07.1973 года рождения  паспорт серии 0319 040183, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 11.07.2018  зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, гор. Геленджик, с. Марьина Роща, ул. Ленина, д. 6А  ИНН 720201728955  СНИЛС 06388518095  Тел: +79002708351  Электронная почта: 89829052650@mail.ru\_ (копия на Asidorov1973@gmail.com) | | |
| **ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ**  **Уральский филиал АО «Российский аукционный дом»**  Юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, литер В.  Почтовый адрес: 625013, г. Тюмень, ул. Пермякова, д.1, БЦ «Нобель», офис 209.  ИНН 7838430413, КПП 783801001  ОГРН 1097847233351  р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ПАО) г. Санкт-Петербург  к/с 30101810500000000653  БИК 044030653  ОКПО 61084258  ОКАТО 40262562000  e-mail: [suslikov@auction-house.ru](mailto:suslikov@auction-house.ru) (копия на [egorova@auction-house.ru](mailto:egorova@auction-house.ru))  Тел. + 7 3452 69-19-29, +7 908 874-76-49 | | |
| **ПОКУПАТЕЛЬ**  ***Для юридических лиц:***  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ***Для физических лиц, индивидуальных предпринимателей:***  гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_**,**  паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_,  зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_,  зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя \_\_\_\_\_\_\_, регистрационный номер \_\_\_\_\_\_,  ИНН \_\_\_\_\_\_\_,  СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
| **Подписи Сторон** | | |
| **Продавец**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.И. Сидоров** | **Организатор торгов**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.А. Сусликов** | **Покупатель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |