**(ФОРМА) Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

**Общество с ограниченной ответственностью Коммерческий банк «Столичный Кредит»**, именуемое в дальнейшем «**Продавец**»,в лице Председателя Правления Чурюмова Ивана Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**,

на основании протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_ б/н 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 следующие объекты недвижимости (далее – Объекты), принадлежащие Продавцу на праве собственности:

1.1.1. Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., р-н Калининский, с/п Бурашевское, в районе д. Обухово, кадастровый номер 69:10:0000025:1493, площадь 34642 +/- 1629 кв.м (далее – Земельный участок 1).

Земельный участок 1 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации 69:10:0000025:1493-69/068/2023-7 от 23.01.2023, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.01.2023.

1.1.2. Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., р-н Калининский, с/п Бурашевское, в районе д. Обухово, кадастровый номер 69:10:0000025:1494, площадь 6626 +/- 712 кв.м (далее – Земельный участок 2).

Земельный участок 2 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации 69:10:0000025:1494-69/068/2023-6 от 23.01.2023, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.01.2023.

1.1.3. Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская обл., р-н Калининский, с/п Бурашевское, в районе д. Обухово, кадастровый номер 69:10:0000025:1495, площадь 2626 +/- 448 кв.м (далее – Земельный участок 3).

Земельный участок 3 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации 69:10:0000025:1495-69/068/2023-7 от 23.01.2023, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.01.2023.

1.2. Продавецгарантирует, что подлежащие передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объекты не проданы, не переданы в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не обременены иными правами третьих лиц.

1.3. На момент заключения Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объектов и документацией к ним, претензий и возражений по состоянию и качеству Объектов, а также документации к ним не имеет.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена Объектов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. НДС не облагается согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ, и складывается из:

- цены Земельного участка 1 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. НДС не облагается;

- цены Земельного участка 2 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. НДС не облагается;

- цены Земельного участка 3 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. НДС не облагается.

2.2. Задаток, полученный организатором торгов – акционерным обществом «Российский аукционный дом», ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, место нахождения: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В (далее – Аукционный дом) от Покупателя на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате соответствующей части цены Объектов[[1]](#footnote-1).

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объектов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

2.4. Оплата цены Объектов, указанной в п.2.1. настоящего Договора, производится Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Обязанности Продавца:**

3.1.1. Совместно с Покупателем представить в орган регистрации прав требуемые от Продавца документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты, в порядке и сроки, предусмотренные п. 6.1. Договора.

3.1.2. Передать Объекты Покупателю по акту приема-передачи Объектов, который подлежит подписанию в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Продавцом от Покупателя копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), выданной органом регистрации прав и подтверждающей факт государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты.

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 Объектов в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается исполненной с момента зачисления суммы, указанной в п. 2.3. Договора, на счет Продавца.

3.2.2. Совместно с Продавцом представить в орган регистрации прав документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты, в порядке и сроки, предусмотренные п.6.1. Договора.

3.2.3. Принять от Продавца Объекты и подписать акт приема-передачи Объектов в срок, предусмотренный п. 3.1.2. Договора.

3.2.4. Уведомить Продавца о факте государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты в срок не позднее 3 (трех) дней с момента получения выписки из ЕГРН, выданной органом регистрации прав и подтверждающей факт государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты, с представлением Продавцу нотариально заверенной копии указанной выписки.

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

**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 РФ и Договором.

4.3. За нарушение срока внесения денежных средств, 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. Стороны признают существенным нарушением Договора просрочку исполнения Покупателем денежных обязательств более чем на 10 (десять) рабочих дней.

В случае нарушения Покупателем срока перечисления денежных средств, установленного п. 2.4. Договора, на срок более 10 (десяти) рабочих дней, Продавец вправе 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 Объекты переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности на Объекты в органе регистрации прав.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов переходит к Покупателю с момента передачи Объектов в соответствии с п. 3.1.2., п. 3.2.3. Договора.

**6. Особые условия**

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в орган регистрации прав для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты 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 счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты несет Покупатель, если иное не установлено законом.

6.3. Стороны заверяют, что не отвечают признакам неплатежеспособности и недостаточности имущества, в их отношении не ведется производство по делу о банкротстве, а также что им не требуется согласие арбитражного / временного / финансового управляющего на совершение данной сделки в соответствии с положениями Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

6.4. Стороны гарантируют, что они заключают Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, не на крайне невыгодных для себя условиях и Договор не является для них кабальной сделкой. Лица, подписавшие Договор, имеют все необходимые полномочия для его заключения.

6.5. Стороны гарантируют, что ими получены все необходимые согласия и одобрения, в том числе внутрикорпоративные, для заключения и исполнения настоящего Договора. Под внутрикорпоративным одобрением Стороны понимают любое согласование / одобрение сделки органами управления Стороны, требующееся в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами Стороны.

**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 арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Объектов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в 6 (Шести) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 3 (Три) экземпляра – для органа регистрации прав.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  ООО КБ «Столичный Кредит»,  БИК 044525683  К/с 3010181000000000683 в ГУ Банка России по ЦФО  р/с для зачисления денежных средств 47422810600000000902  ИНН 7718103767  ОГРН 1027739199927  КПП 775001001  Юридический адрес: 105005, г. Москва, ул. Бауманская д. 54, стр. 1.  Адрес места нахождения: 105005, г. Москва, ул. Бауманская д. 54, стр. 1.  тел. 8(495) 229-00-50  **Председатель Правления** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**Чурюмов И.В.**/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

1. Положения п. 2.2. и п. 2.3. Договора не применяются в случае заключения Договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене в ходе торгов. Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене в ходе торгов, оплачивает цену Объектов в размере, предусмотренном п. 2.1. Договора. [↑](#footnote-ref-1)