**Договор № \_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи имущества**

г. Тюмень «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

**АО «Российский аукционный дом»**, в лице директора Уральского филиала Сусликова Дмитрия Александровича, действующего на основании доверенности, выданной АО «Российский аукционный дом» №Д-034 от 01.01.2023г., на основании агентского договора №РАД-\_\_\_/2023 от \_\_\_\_\_\_\_, заключенного с собственником имущества Индивидуальным предпринимателем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далее – Собственник), именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной Стороны, и

***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,

вместе именуемые «**Стороны**», на основании протокола от \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ об итогах электронного аукциона по лоту РАД-\_\_\_\_\_\_\_ по продаже недвижимого имущества (далее - Протокол), заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора следующее Имущество: помещение, назначение: помещение, назначение: нежилое, этаж: 3, общей площадью 652,7 кв.м., кадастровый номер 66:41:0306055:1752, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Соболева, д. 5, принадлежащее Чекашеву Дмитрию Владимировичу на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись от 30.12.2020г. № 66:41:0306055:1752-66/199/2020-12.

Обременения Имущества – не зарегистрированы.

**2. Цена и порядок расчета**

2.1. Цена продажи Имущества по Договору, указанного в п.1.1 настоящего договора, в соответствии с Протоколом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не предусмотрен. Указанная цена Объекта является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов АО «Российский аукционный дом» на основании Договора о задатке (п/п №\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_), в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате по Договору.

2.3. Оплата оставшейся части цены, за вычетом задатка, Покупатель вносит в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи, но в любом случае – не позднее «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.

В платежном поручении Покупателем должны быть указаны реквизиты получателя, дата и номер настоящего договора.

2.4. Датой оплаты суммы, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в Разделе 6 настоящего договора.

2.5. Документом, подтверждающим выполнение Покупателем обязательств по оплате приобретаемого имущества, является выписка со счета получателя средств о поступлении денежных средств.

**3. Порядок передачи Имущества**

3.1. Покупатель принимает Имущество по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в Разделе 6 настоящего договора. Передачу имущества осуществляет Собственник имущества.

3.2. Имущество считается переданным с момента подписания Покупателем и Собственником акта приема-передачи.

3.3. Покупатель приобретает право собственности на имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

3.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель, в соответствии с действующим законодательством РФ

3.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, переходит к Покупателю с момента передачи имущества по акту приема-передачи.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. За нарушение сроков перечисления денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном Договором, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 1/300 действующей на момент оплаты ключевой ставки ЦБ РФ от не внесенной суммы за каждый день просрочки.

За нарушение Покупателем срока принятия Имущества, предусмотренного пунктом 3.1. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 1% (один процент) от цены продажи Имущества за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, включая день фактического исполнения обязательства.

Уплата пеней не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств.

4.3. В случае не поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в размере и сроки, указанные в пункте 2.3. Договора, и/или не подписания Покупателем акта приема-передачи в срок, установленный пунктом 3.1. Договора и отсутствия обоснованного отказа Покупателя в принятии Имущества, сроком более 10 (десяти) рабочих дней, внесенная Покупателем сумма задатка, внесенная для участия в торгах, не возвращается Покупателю и удерживается в пользу Продавца.

4.4. Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке по основаниям, предусмотренным пунктом 4.3. Договора, о чем Продавец уведомляет Покупателя путем направления письменного уведомления об отказе от Договора. Указанное уведомление считается полученным Покупателем по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты его направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу Покупателя, указанному в Разделе 6 Договора. Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем указанного уведомления, дополнительного оформления Сторонами письменного соглашения о расторжении Договора не требуется.

**5. Заключительные положения**

5.1. Все споры и разногласия Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров, а если такое урегулирование становится невозможным, то споры, возникшие между Сторонами при исполнении договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, по месту нахождения Продавца.

5.2. Покупателю известно фактическое состояние Имущества, в связи с этим претензий к фактическому состоянию имущества Покупатель к Продавцу не предъявляет.

5.3. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно, подписаны обеими Сторонами и надлежаще удостоверены.

5.4. Покупатель дает Продавцу своё согласие на обработку персональных данных, в том числе автоматизированную, а также распространение и предоставление персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (в случае, если Покупателем является физическое лицо).

5.4. Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и 1 (один) – регистрирующего органа., имеющих одинаковую юридическую силу.

**6. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон**

6.1. ПРОДАВЕЦ 6.2. ПОКУПАТЕЛЬ

|  |  |
| --- | --- |
| **АО «Российский аукционный дом»**  **Уральский филиал**  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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail: egorova@auction-house.ru  Тел. + 7 3452 69-19-29, +7 908 874-76-49 |  |
| **Директор Уральского филиала АО «Российский аукционный дом»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Сусликов Д.А.**  *действующий на основании доверенности, выданной АО «Российский аукционный дом» №Д-034 от 01.01.2023г., агентского договора №РАД-\_\_\_/2023 от \_\_\_\_\_\_\_, заключенного с собственником имущества ИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* |  |

***Приложение***

***к договору купли-продажи***

***№\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_***

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**К ДОГОВОРУ КУПЛИ\_ПРОДАЖИ №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_**

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

**Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),** именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной Стороны, и

***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**,**

**составили настоящий акт о нижеследующем:**

1. По договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г. Продавец передал в собственность, в том числе в фактическое владение и пользование Покупателю, а Покупатель принял помещение, указанное в п.1.1. договора купли-продажи, по улице Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Соболева, д. 5.

2. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Продавца передать указанное помещение и обязанность Покупателя принять его признаются выполненными. Стороны не имеют друг к другу претензий, связанных с исполнением договора купли-продажи, переданного по настоящему акту.

3. Общие сведения об имуществе: помещение, назначение: нежилое, этаж: 3, общей площадью 652,7 кв.м., кадастровый номер 66:41:0306055:1752, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Соболева, д. 5.

Другие параметры: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Стороны подтверждают, что на момент приема-передачи состояние помещения удовлетворительное.

5. Одновременно с помещением передается техническая документация: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Настоящий акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и 1 (один) – регистрирующего органа., имеющих одинаковую юридическую силу.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | **Покупатель:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |