**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

***г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_202\_\_г.***

**Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** действующий на основаниипаспорта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_\_\_, пас-порт \_\_\_\_\_\_\_\_, 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 **Стороны,** находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местонахождение Имущества – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На момент заключения настоящего Договора Объект никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом, не обременен правами третьих лиц.

1.2. Объект, указанный в п. 1.1. Договора, принадлежит Продавцу на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Стоимость Объекта в соответствии с протоколом об итогах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **рублей 00 коп.**, в том числе НДС 20%. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

1.4. Условия оплаты стоимости Объекта установлены в разделе 2 настоящего договора.

1.5. Датой оплаты стоимости Объекта считается день поступления денежных средств на расчетный счёт Продавца.

1.6. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет в соответствии с п. 2.1.2 Договора.

1.7. Продавец считается исполнившим свои обязательства по передаче Объекта в собственность Покупателя после фактической передачи Объекта Покупателю и подписания Сторонами передаточного акта.

1.8. Покупатель принимает Имущество по акту приема-передачи и осуществляет регистрационные действия в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 03.08.2018 №283-ФЗ «О государственной регистрации транспортных средств в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (для транспортных средств) не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет.

С момента подписания Сторонами настоящего договора и передаточного акта Продавец не несет ответственности за сохранность Объекта.

**2.Порядок расчетов**

2.1. Стороны установили следующий порядок и сроки оплаты стоимости Объекта, указанной в пункте 1.3 настоящего договора:

2.1.2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов АО «Российский аукционный дом» в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп. на основании *Договора о задатке / Платежного поручения* от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате по Договору.

2.1.2. Оплата Имущества, оставшейся части стоимости, указанной в п. 1.3. Договора за минусом ранее внесенного задатка, в соответствии с п. 2.1.2. Договора, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп., в том числе НДС 20%, осуществляется Покупателем в течение 7 (семи) календарнах дней с даты подписания настоящего Договора.

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Покупатель обязуется:**

3.1.1. Принять по акту приема передачи в соответствии с п 1.6. Договора.

3.1.2. Оплатить стоимость Объекта в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.1.3. Осуществить регистрационные действия в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 03.08.2018 №283-ФЗ «О государственной регистрации транспортных средств в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (для транспортных средств) не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет;

**3.2. Продавец обязуется:**

3.2.1. Передать Покупателю Объект свободными от любых прав третьих лиц;

**4. Ответственность сторон**

4.1. В случае не поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в размере и сроки, указанные в пункте 2.1.2. Договора, и/или не подписания Покупателем акта приема-передачи в срок, установленный пунктом 1.6. Договора и отсутствия обоснованного отказа Покупателя в принятии Имущества, сроком более 10 (десяти) календарных дней, внесенная Покупателем сумма задатка в размере 10% от начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже Имущества не возвращается Покупателю и удерживается в пользу Продавца.

4.2. Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке по основаниям, предусмотренным пунктом 4.1. Договора, о чем Продавец уведомляет Покупателя путем направления письменного уведомления об отказе от Договора. Указанное уведомление считается полученным Покупателем по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу Покупателя, указанному в Договоре. Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем указанного уведомления, дополнительного оформления Сторонами письменного соглашения о расторжении Договора не требуется

**5. Разрешение споров**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

**6. Заключительные положения**

6.1. Продавец гарантирует, что Объект никому не продан, не заложен, в споре и под запрещением не состоит и не имеет каких-либо обременений.

6.2. В соответствии с требованиями действующего законодательства в момент передачи Объекта Стороны составляют передаточный акт, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

6.3. Расходы на оплату услуг по регистрационным действиям несет Покупатель.

6.5. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

6.6. Стороны подтверждают, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, а также то, что взаимных претензий друг к другу не имеют.

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

6.8. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**7. Реквизиты Сторон**

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