**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «**Покупатель**» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**, на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ б/н (далее – Протокол) 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 следующее имущество, принадлежащее Продавцу на праве собственности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ограничения (обременения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-1) (далее – Объекты).

1.2. Продавец гарантирует, 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, за исключением обременений (ограничений), указанных в настоящем Договоре.

1.3. На момент заключения Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объектов и документацией к ним, претензий не имеет.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена Объектов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается[[2]](#footnote-2), и складывается из: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[3]](#footnote-3).

Цена установлена согласно Протоколу.

2.2. Внесенный Покупателем задаток для участия в торгах по продаже Объектов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объектов по настоящему Договору.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объектов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Оплата цены Объектов производится Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, в течение 10 (десяти) 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 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 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в оплату Объектов от Покупателя на расчетный счет Продавца.

3.1.3. Одновременно с подписанием акта приема-передачи Объектов передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию на Объекты, а также документы, необходимые для заключения договоров на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг.

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

**3.2. Обязанности Покупателя:**

3.2.1. Оплатить цену Объектов в порядке и сроки, предусмотренные п. 2.4. Договора. Обязанность Покупателя по оплате цены Объектов считается исполненной в день зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

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 всю имеющуюся у Продавца техническую документацию, относящуюся к ним, а также документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров для обслуживания Объектов, и подписать акт приема-передачи Объектов в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1.2. Договора.

3.2.4. С даты подписания акта приема-передачи Объектов нести по ним эксплуатационные расходы.

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

**4. Ответственность Сторон**

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации,за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, имевшей существенное значение для заключения Договора, которая им была известна либо которая должна была быть известна.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, 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 по причине нарушения Покупателем срока перечисления денежных средств за Объекты 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.

В случае расторжения Договора по причине нарушения Покупателем срока перечисления денежных средств, а также при отказе Покупателя от оплаты цены Объектов, задаток, указанный в п. 2.2. Договора, Покупателю не возвращается.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора, то есть в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть либо предотвратить разумными способами. Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения Договора в силу обстоятельств непреодолимой силы, вправе ссылаться на них в случае уведомления другой Стороны в течение 10 (десяти) дней с момента наступления таких обстоятельств.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут повлиять и за возникновение которых не несут ответственность, в частности: наводнение, землетрясение, пожар, забастовка, эпидемии, военные, чрезвычайные и иные действия, если эти обстоятельства непосредственно и существенно повлияли на исполнение настоящего Договора. Указанные обстоятельства должны подтверждаться письмами/справками/нормативными актами и др. документами уполномоченных органов.

**5. Переход права собственности**

5.1. Право собственности на Объекты переходит к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на каждый из Объектов 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 Продавцом и Покупателем в орган регистрации прав документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты, производится в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора, в порядке, предусмотренном п. 2.4. Договора, на расчетный 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, а также что данная сделка не попадает под положение статей 61.1.-61.9. 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 для заключения и исполнения настоящего Договора.

**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 судебном порядке по месту нахождения Объектов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, 1 (один экземпляр) – для органа регистрации прав.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец:**

*Наименование, реквизиты, в т.ч. банковские*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(Должность (для ЮЛ), подпись, расшифровка подписи уполномоченного на подписание лица)*

**Покупатель:**

*Наименование, реквизиты, в т.ч. банковские*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(Должность (для ЮЛ), подпись, расшифровка подписи уполномоченного на подписание лица)*

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «**Покупатель**» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**, составили настоящий Акт к договору купли-продажи № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора Продавец передает, а Покупатель принимает следующие Объекты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Ограничения (обременения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[4]](#footnote-4).

2.  Покупатель удовлетворен качественным состоянием Объектов, установленным путем их осмотра перед подписанием настоящего акта приема-передачи. Каких-либо дефектов и недостатков, о которых Покупателю не сообщил Продавец, при осмотре не обнаружено. Претензий к состоянию Объектов и комплекту переданной документации Покупатель не имеет.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, из которых один - для органа регистрации прав, по одному экземпляру – для каждой из Сторон.

4. Настоящий акт приема приема-передачи является неотъемлемой частью договора купли-продажи №\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**От Продавца От Покупателя:**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

1. Объекты указываются в соответствии с правоустанавливающими документами и Протоколом. [↑](#footnote-ref-1)
2. В связи с применением Продавцом упрощенной системы налогообложения. [↑](#footnote-ref-2)
3. При необходимости указывается пообъектная разбивка итоговой цены Лота в соответствии с методикой расчета, указанной в информационном сообщении о торгах. [↑](#footnote-ref-3)
4. Объекты указываются в соответствии с Договором. [↑](#footnote-ref-4)