**Договор купли-продажи**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Мы,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ обязуется передать в собственность, а ПОКУПАТЕЛЬ обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующие объекты недвижимого имущества (далее – Объекты недвижимости):

1.1. земельный участок с кадастровым номером: 21:03:010244:2, общей площадью 52403 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для производственных нужд; расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Алатырь, ул. Пирогова, дом 2В.

ПРОДАВЕЦ информирует ПОКУПАТЕЛЯ, что земельный участок обладает следующими обременениями и ограничениями:

* ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 22.10.2019; реквизиты документа-основания: распоряжение от 23.08.2019 № 759-р; приложение к Распоряжению №759-р от 23.08.2019 от 23.08.2019 № 34.
* ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 23.10.2019; реквизиты документа-основания: распоряжение от 23.08.2019 № 759-р выдан: Кабинет Министров Чувашской Республики.
* ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 21.11.2019; реквизиты документа-основания: распоряжение от 11.10.2019 № 895-р выдан: Кабинет министров ЧР; приложение к Распоряжению №895-р от 11.10.2019 от 11.10.2019 № 12 выдан: Кабинет министров ЧР; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 29.12.2018 № б/н.
* ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 28.11.2019; реквизиты документа-основания: распоряжение от 09.10.2019 № 884-р выдан: Кабинет Министров Чувашской Республики.

На земельном участке расположены здания, указанные в п. 1.2. – 1.8. настоящего договора, а также объекты недвижимости (газопроводы), не принадлежащие ПРОДАВЦУ: 21:03:010232:192, 21:03:000000:441, 21:03:000000:1916, 21:03:000000:1942.

1.2. здание с кадастровым номером: 21:03:010232:174, общей площадью 15,5 кв.м., назначение: нежилое, наименование: проходная, этажей: 1; расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Пирогова, д. 2а.

ПРОДАВЕЦ информирует ПОКУПАТЕЛЯ, что здание не обладает обременениями и ограничениями.

Здание расположено на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего договора.

1.3. здание с кадастровым номером: 21:03:010232:179, общей площадью 9834 кв.м., назначение: нежилое, наименование: здание, этажей: 2; расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Пирогова, д. 2а.

ПРОДАВЕЦ информирует ПОКУПАТЕЛЯ, что здание не обладает обременениями и ограничениями.

Здание расположено на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего договора.

1.4. здание с кадастровым номером: 21:03:010232:185, общей площадью 405,4 кв.м., назначение: нежилое, наименование: бытовой корпус, этажей: 1; расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Пирогова, д. 2а.

ПРОДАВЕЦ информирует ПОКУПАТЕЛЯ, что здание не обладает обременениями и ограничениями.

Здание расположено на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего договора.

1.5. здание с кадастровым номером: 21:03:010232:196, общей площадью 1804,7 кв.м., назначение: нежилое, наименование: вспомогательный корпус, котельная, компрессорный цех, этажей: 2; расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Пирогова, д. 2а.

ПРОДАВЕЦ информирует ПОКУПАТЕЛЯ, что здание не обладает обременениями и ограничениями.

Здание расположено на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего договора.

1.6. здание с кадастровым номером: 21:03:010232:197, общей площадью 188,6 кв.м., назначение: нежилое, наименование: склад, этажей: 1; расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Пирогова, д. 2а.

ПРОДАВЕЦ информирует ПОКУПАТЕЛЯ, что здание не обладает обременениями и ограничениями.

Здание расположено на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего договора.

1.7. здание с кадастровым номером: 21:03:010232:204, общей площадью 1361,7 кв.м., назначение: нежилое, наименование: административный корпус, этажей: 3; расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Пирогова, д. 2а.

ПРОДАВЕЦ информирует ПОКУПАТЕЛЯ, что здание не обладает обременениями и ограничениями.

Здание расположено на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего договора.

1.8. здание с кадастровым номером: 21:03:010232:211, общей площадью 25,3 кв.м., назначение: нежилое, наименование: тепловая подстанция, этажей: 1; расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Пирогова, д. 2а.

ПРОДАВЕЦ информирует ПОКУПАТЕЛЯ, что здание не обладает обременениями и ограничениями.

Здание расположено на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего договора.

2. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает у ПРОДАВЦА Объекты недвижимости, указанные в п. 1 настоящего Договора, за общую сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей.

3. Покупатель оплачивает общую сумму, указанную в п. 2 настоящего Договора, в следующем порядке:

3.1. Оплата цены Договора производится путем перечисления денежных средств на счет ПРОДАВЦА.

3.2. Оплата Имущества (оставшейся части в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_), осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания Договора.

3.3. Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов в форме аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании Договора о задатке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате по Договору.

3.4. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

4. Стороны пришли к соглашению, что на основании пункта 5 ст. 488 ГК РФ залога (ипотеки) Объектов недвижимости не возникает.

5. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора вышеуказанные Объекты недвижимости никому не проданы, не подарены, в споре и под арестом или запрещением не состоят, рентой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременены, право собственности ПРОДАВЦА никем не оспаривается.

6. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В соответствии со ст.556 ГК РФ ПРОДАВЕЦ передаст имущество, а ПОКУПАТЕЛЬ примет его по подписанному сторонами Договора передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Передача осуществляется после регистрации права собственности Покупателя на приобретаемое имущество и поступления ПРОДАВЦУ денежных средств в размере стоимости Объектов, предусмотренной п. 3.1 Договора, в порядке предусмотренном п. 3.1 Договора.

Стороны согласовали, что государственная регистрации прав собственности на Объекты осуществляется путем предоставления Сторонами необходимых документов в регистрирующий орган, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты оплаты Покупателем стоимости Объектов.

7. Стороны заявляют, что они действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, не лишались и не ограничивались в дееспособности, не страдают заболеваниями, лишающими их возможности понимать значение своих действий и руководить ими.

8. ПРОДАВЕЦ гарантирует ПОКУПАТЕЛЮ, что:

* он является законным собственником отчуждаемых Объектов недвижимости;
* по Объектам недвижимости уплачены все эксплуатационные платежи;
* все документы, представленные в связи с заключением Договора, являются подлинными, отражают достоверное правовое положение;
* право собственности ПРОДАВЦА на отчуждаемые Объекты недвижимости никем не оспаривается; право распоряжения Объектами недвижимости не ограничено;
* до подписания Договора отчуждаемые Объекты недвижимости никому другому не отчуждены, не обещаны в дарении, не заложены, не переданы в возмездное или безвозмездное пользование, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, на них не обращено взыскание;
* заключение Договора не нарушает никаких положений и норм действующего законодательства Российской Федерации, которые относятся к ним, их правам и обязательствам перед третьими лицами;
* Договором не нарушаются интересы третьих лиц в связи с ранее заключенными договорами;
* Объекты недвижимости не входят в состав уставного капитала юридического лица, в отношении которого начата процедура банкротства, реорганизации или ликвидации;
* правопритязания на Объекты недвижимости, заявленные в судебном порядке, права требования на Объекты недвижимости отсутствуют; отметка о возражении в отношении зарегистрированного права на Объекты недвижимости отсутствует, основания для признания незаконной сделки, по которой он приобрел Объекты недвижимости, отсутствуют;
* он не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, в отношении него не начата процедура банкротства;
* он не является ответчиком в суде как физическое лицо, в отношении него не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование;
* он не выдавал никому из физических и юридических лиц, каких-либо доверенностей, иных документальных полномочий на право распоряжения, обременения, отчуждения в пользу третьих лиц Объектов недвижимости.
* он не лишен и не ограничен в дееспособности по каким-либо основаниям (в том числе медицинским, либо на основании судебного решения). Продавец не проходил лечения и не состоял на учете в каком-либо психоневрологическом диспансере на территории РФ, либо ином аналогичном специализированном профилактическом/лечебном медицинском учреждении.
* он не заключает настоящий Договор вследствие стечения тяжелых обстоятельств, на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.

Обстоятельства, указанные в настоящем пункте Договора, изложенные Сторонами Договора, имеют силу юридически значимых обстоятельств/заявлений, в соответствии с положениями ст. 165.1 Гражданского кодекса РФ «Юридически значимые сообщения».

9. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и иными правовыми актами.

10. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, содержание статей Гражданского Кодекса РФ: 160 «Письменная форма сделки», 161 «Сделки, совершаемые в простой письменной форме», 164 «Государственная регистрация сделок», 209 «Содержание права собственности», 223 «Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору», 260 «Общие положения о праве собственности на землю», 450 «Основания изменения и расторжения договора», 456 «Обязанность продавца по передаче товара», 460 «Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц», 461 «Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя», 549 «Договор продажи недвижимости», 551 «Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость», 556 «Передача недвижимости», 557 «Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества», Сторонам известны.

11. Расходы по заключению и регистрации перехода права собственности оплачиваются ПОКУПАТЕЛЕМ.

**12. Подписи Сторон**

Продавец:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

Мы,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили и подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи от \_\_.\_\_.23. ПРОДАВЕЦ передал, а ПОКУПАТЕЛЬ принял:

1.1. земельный участок с кадастровым номером: 21:03:010244:2, общей площадью 52403 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для производственных нужд; расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, г. Алатырь, ул. Пирогова, дом 2В.

На земельном участке расположены здания, указанные в п. 1.2. – 1.8. настоящего акта, а также объекты недвижимости (газопроводы), не принадлежащие ПРОДАВЦУ: 21:03:010232:192, 21:03:000000:441, 21:03:000000:1916, 21:03:000000:1942.

1.2. здание с кадастровым номером: 21:03:010232:174, общей площадью 15,5 кв.м., назначение: нежилое, наименование: проходная, этажей: 1; расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Пирогова, д. 2а.

Здание расположено на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего акта.

1.3. здание с кадастровым номером: 21:03:010232:179, общей площадью 9834 кв.м., назначение: нежилое, наименование: здание, этажей: 2; расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Пирогова, д. 2а.

Здание расположено на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего акта.

1.4. здание с кадастровым номером: 21:03:010232:185, общей площадью 405,4 кв.м., назначение: нежилое, наименование: бытовой корпус, этажей: 1; расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Пирогова, д. 2а.

Здание расположено на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего акта.

1.5. здание с кадастровым номером: 21:03:010232:196, общей площадью 1804,7 кв.м., назначение: нежилое, наименование: вспомогательный корпус, котельная, компрессорный цех, этажей: 2; расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Пирогова, д. 2а.

Здание расположено на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего акта.

1.6. здание с кадастровым номером: 21:03:010232:197, общей площадью 188,6 кв.м., назначение: нежилое, наименование: склад, этажей: 1; расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Пирогова, д. 2а.

Здание расположено на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего акта.

1.7. здание с кадастровым номером: 21:03:010232:204, общей площадью 1361,7 кв.м., назначение: нежилое, наименование: административный корпус, этажей: 3; расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Пирогова, д. 2а.

Здание расположено на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего акта.

1.8. здание с кадастровым номером: 21:03:010232:211, общей площадью 25,3 кв.м., назначение: нежилое, наименование: тепловая подстанция, этажей: 1; расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Пирогова, д. 2а.

Здание расположено на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего акта.

2. Настоящий Акт приема-передачи (передаточный акт) является неотъемлемой частью Договора от \_\_.\_\_.23.

3. Настоящий Акт составлен и подписан в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

4. Подписывая настоящий Акт, ПОКУПАТЕЛЬ подтверждает факт осмотра передаваемых объектов, а также факт их принятия от ПРОДАВЦА без претензий об их состоянии и иных недостатках.

**4. Подписи и реквизиты Сторон**

Продавец:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_