**Договор купли-продажи**

**недвижимого имущества**

**№ \_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Екатеринбург | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. |

Общество с ограниченной ответственностью "САНАТОРИЙ "МЕЧТА" в лице управляющей организации **”Акционерное общество «Урал» (АО «Урал»)**, далее именуемое «Продавец», в лице генерального директора Базаева Георгия Борисовича, действующего в соответствии с Уставом общества, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны»,

руководствуясь Протоколом о результатах проведения открытых торгов по Торговой процедуре от \_\_\_\_\_\_ Лот № \_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает на условиях и по цене, указанной в Протоколе о результатах электронных торгов по продаже имущества, недвижимое имущество, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город-курорт Анапа, ДНТ "Южное", ул. Абрикосовая, д. 16 в составе:

- Земельный участок - Земли сельскохозяйственного назначения (Для ведения гражданами садоводства и огородничества) с кадастровым номером 23:37:0720001:2206, общей площадью 832 кв.м.;

- Жилое строение без права регистрации, расположенное на садовом земельном участке, кадастровый номер 23:37:1001001:10925, площадью 365,1 кв.м, этажность: 3, в том числе подземных 0.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации:

1.2.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Продавец заверяет, что на момент заключения Договора:

1.3.1. недвижимое имущество никому не продано, не подарено, под арестом или запрещением не состоит, рентой или какими-либо иными обязательствами не обременено, право собственности Продавца никем не оспаривается.

1.3.2. продажа недвижимого имущества не является для Продавца крупной сделкой и не является сделкой с заинтересованностью;

1.3.3. продажа недвижимого имущества согласована Общим собранием акционеров Продавца.

1.4. Перед заключением настоящего Договора Покупатель ознакомился с фактическим состоянием имущества, подлежащего передаче по настоящему Договору.

1.5. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе заявлять Продавцу претензии относительно качественных свойств имущества, подлежащего передаче по настоящему договору.

**2. Цена и порядок оплаты**

2.1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1 Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС.

2.2. Задаток, уплаченный Покупателем Организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены имущества.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены имущества по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС.

2.4. Оплата оставшейся части цены имущества по настоящему договору осуществляется Покупателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего договора.

2.5. Расчеты по Договору осуществляются в безналичном порядке платежными поручениями.

2.6. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет банка Продавца.

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Покупатель обязан оплатить полную стоимость имущества, в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2. Продавец обязуется передать Покупателю имущество по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной стоимости имущества, а Покупатель – принять.

3.3. Стороны обязаны совершить все действия, необходимые для регистрации перехода права собственности на имущество в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи имущества.

3.4 Покупатель обязуется уплатить государственную пошлину за государственную регистрацию сделок с объектом недвижимости.

**4. Передача имущества и возникновение права собственности**

4.1. Передача имущества осуществляется посредством подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества (в том числе по форме № ОС-1 и № ОС-1а, утв. постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7).

4.2. Обязательство Продавца передать недвижимое имущество Покупателю считается исполненным после передачи его Покупателю и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит к Покупателю после передачи недвижимого имущества Покупателю по Акту приема-передачи.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Каждая из Сторон обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору.

5.2. Взыскание неустойки.

5.2.1. При просрочке передачи Продавцом недвижимого имущества Покупатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,1% от цены недвижимого имущества за каждый день просрочки.

5.2.2. При просрочке принятия Покупателем недвижимого имущества Продавец вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,1% от цены недвижимого имущества за каждый день просрочки.

5.2.3. При просрочке подачи Продавцом в уполномоченный орган документов для государственной регистрации перехода права собственности Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пеней в размере 5 000 руб. за каждый день просрочки.

5.2.4. При просрочке оплаты недвижимого имущества Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пеней в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**6. Заключительные положения**

6.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения и действует до момента окончания исполнения Сторонами своих обязательств по Договору*.*

6.2. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета и содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов.

6.3. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

6.4. Договор составлен 3 (трех) экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

**7. Адреса и банковские реквизиты Сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец** | | **Покупатель** | |
| **ООО "САНАТОРИЙ "МЕЧТА"**  ОГРН 1022300518041  ИНН 2301013448  КПП 230101001  353456, Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, пр-кт Пионерский, д. 25  **в лице управляющей компании** **Акционерное общество «Урал»**  ИНН: 7453308780  КПП: 745301001  ОГРН: 1174501003071  Юр. адрес:454080, Челябинская обл, Челябинск г, Ленина пр-кт, дом № 81, помещение 158  Расчетный счет: 40502810638000000129 Банк: ПАО СБЕРБАНК  БИК: 044525225 Корр. счет: 30101810400000000225  Тел. 83432215501, e-mail: [ref@uralrosim.ru](https://checko.ru/company/maito:ref@uralrosim.ru" \t "https://checko.ru/company/_blank) | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |
| **Генеральный директор**  **АО «Урал»** | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | |
|  | **Г.Б. Базаев** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |