**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2012 года

**Открытое акционерное общество «Сбербанк России»**, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**, на основании Протокола подведения итогов аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. заключили настоящий договор (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 следующие объект(ы) недвижимости (далее – «Объект»):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Обременения (ограничения) Объекта:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Продавецгарантирует, что подлежащие передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не является предметом судебного разбирательства, не обременен правами третьих лиц, под арестом (запрещением) не состоит.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к нему, претензий не имеет.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Объекта (ов) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе:

2.2. Задаток, перечисленный Покупателем организатору аукциона – Открытому акционерному обществу «Российский аукционный дом» (далее по тексту Договора – Организатор торгов)в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп с учетом НДС.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента заключения Договора на расчетный счет Продавца.

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Обязанности Продавца:**

3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены продажи Объекта, предусмотренного п. 2.4 Договора, передать Объект Покупателю по акту приема-передачи.

3.1.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента передачи Объекта Покупателю по акту приема-передачи представить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.1.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

**3.2. Обязанности Покупателя:**

3.2.1. В течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента заключения Договора оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в порядке, установленные в статье 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п. 2.3. Договора, на расчетный счет Продавца.

3.2.2. Принять от Продавца Объект в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1.1. настоящего Договора.

3.2.3. Совместно с Продавцом представить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента приема Объекта от Продавца по акту приема-передачи.

Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права, несет Покупатель.

3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

**4. Ответственность сторон**

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

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. За нарушение сроков внесения платежей, указанных 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. В случае просрочки Покупателем платежа, указанного в п. 2.4 Договора, свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресу, указанному в разделе 7 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.1.1. Договора.

**6. Заключительные положения**

6.1. 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.

6.2. Во всем,что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Место исполнения настоящего Договора – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.5. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один – для Регистрирующего органа.

**7. Реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец:**

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

**Покупатель:**

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