*Приложение № 2 к информационному сообщению о торгах: Примерная форма договора купли-продажи*

**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**,

на основании протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_ б/н 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 (далее – **«Объекты»**):

1.1.1. **Земельный участок** с кадастровым номером **44:08:062901:19**, общей площадью **43 574**кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения дачного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ОМЗ №0720 (граница г. Волгореченск). Участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл., р-н Красносельский, участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира, ориентир ОМЗ №0720 (граница г. Волгореченск). Запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) № 44:08:062901:19-44/012/2020-10 от 21.02.2020 (далее – Земельный участок 1).

Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: Представлены документы на государственную регистрацию: Право: Реестровая запись.

Ограничения прав и обременения Объекта: согласно выписке из ЕГРН от 19.01.2024:

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: описание земельного участка No .. вид ограничения (обременения):

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: описание земельного участка No ..

часть площадью 5589 кв.м.: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание земельного участка No. Содержание ограничения (обременения): Особый режим использования земли. Водоохранная зона р.Кера

часть площадью 2714 кв.м.: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание земельного участка No. Содержание ограничения (обременения): Особый режим использования земли. Водоохранная зона р.Кера;

1.1.2. **Земельный участок** с кадастровым номером **44:08:062901:20**, общей площадью **218 422** +/- 12 268 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения дачного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ОМЗ №0720 (граница г. Волгореченск). Участок находится примерно в 3 км по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл., р-н Красносельский, участок находится примерно в 3 км по направлению на запад от ориентира, ОМЗ №0720 (граница г. Волгореченск). Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 44:08:062901:20-44/012/2020-10 от 21.02.2020 (далее – Земельный участок 2).

Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: Представлены документы на государственную регистрацию: Право: Реестровая запись.

Ограничения прав и обременения Объекта: согласно выписке из ЕГРН от 19.01.2024: не зарегистрировано;

1.1.3. **Земельный участок** с кадастровым номером **44:08:062901:21**, общей площадью **293 597**+/- 14 223кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения дачного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ОМЗ №0720 (граница г. Волгореченск). Участок находится примерно в 2,4 км по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл., р-н Красносельский, участок находится примерно в 2,4 км по направлению на юго-запад от ориентира, ориентир ОМЗ №0720 (граница г. Волгореченск). Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 44:08:062901:21-44/012/2020-10 от 21.02.2020 (далее – Земельный участок 3).

Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: Представлены документы на государственную регистрацию: Право: Реестровая запись.

Ограничения прав и обременения Объекта: согласно выписке из ЕГРН от 19.01.2024: не зарегистрировано;

1.1.4. **Земельный участок** с кадастровым номером **44:08:062901:22**, общей площадью **288 015**+/- 4 695 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения дачного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ОМЗ №0720 (граница г. Волгореченск). Участок находится примерно в 2,3 км по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл., р-н Красносельский, Сидоровское сельское поселение. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 44:08:062901:22-44/012/2020-8 от 21.02.2020(далее – Земельный участок 4).

Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: Представлены документы на государственную регистрацию: Право: Реестровая запись.

Ограничения прав и обременения Объекта: согласно выписке из ЕГРН от 19.01.2024: не зарегистрировано.

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 настоящего 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, и складывается из: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-1).

2.2. Задаток, полученный Оператором электронной площадки – Акционерным обществом «Российский аукционный дом» от Покупателя на основании договора о задатке № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ (далее – **«Договор о задатке»**), в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате цены Объектов.

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

2.4. Оплата цены Объектов производится Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств в размере, указанном в п. 2.3. настоящего Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора[[2]](#footnote-2).

**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 (по форме Приложения №1 к настоящему Договору), 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 документацию на Объекты.

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 относящуюся к ним документацию и подписать акт приема-передачи Объектов (по форме Приложения №1 к настоящему Договору) в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1.2. Договора.

3.2.4. С даты подписания акта приема-передачи Объектов нести по ним установленные законодательством РФ обязанности и 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, которая им была известна либо которая должна была быть известна, и имевшей существенное значение для заключения настоящего Договора.

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

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4. настоящего 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 настоящего 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. настоящего 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 настоящего Договора, то есть в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть либо предотвратить разумными способами. Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения настоящего Договора в силу обстоятельств непреодолимой силы, вправе ссылаться на них в случае уведомления других Сторон 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/иными 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 5 (пяти) 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. Продавец и Покупатель вправе принять совместное решение и подать документы на государственную регистрацию в электронном виде через сеть Интернет с использованием сервиса Акционерного общества «Российский аукционный дом» по онлайн подаче обращений на государственную регистрацию в Росреестре.

6.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты несет Покупатель, если иное не установлено законом или дополнительным соглашением Сторон.

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 настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата - в судебном порядке по месту нахождения Продавца в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Местом нахождения Продавца считается Ярославская область.

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[[3]](#footnote-3).

**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)*

**Приложение №1 к договору купли-продажи недвижимого имущества №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**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 Продавец передал, а Покупатель принял в собственность согласно Договора купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. (далее – «Договор») следующее имущество (далее – «Объекты»):

1.1. **Земельный участок** с кадастровым номером **44:08:062901:19**, общей площадью **43 574**кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения дачного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ОМЗ №0720 (граница г. Волгореченск). Участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл., р-н Красносельский, участок находится примерно в 2,8 км по направлению на юго-запад от ориентира, ориентир ОМЗ №0720 (граница г. Волгореченск). Запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) № 44:08:062901:19-44/012/2020-10 от 21.02.2020 (далее – Земельный участок 1).

Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: Представлены документы на государственную регистрацию: Право: Реестровая запись.

Ограничения прав и обременения Объекта: согласно выписке из ЕГРН от 19.01.2024:

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: описание земельного участка No .. вид ограничения (обременения):

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: описание земельного участка No ..

часть площадью 5589 кв.м.: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание земельного участка No. Содержание ограничения (обременения): Особый режим использования земли. Водоохранная зона р.Кера

часть площадью 2714 кв.м.: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание земельного участка No. Содержание ограничения (обременения): Особый режим использования земли. Водоохранная зона р.Кера;

1.2. **Земельный участок** с кадастровым номером **44:08:062901:20**, общей площадью **218 422** +/- 12 268 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения дачного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ОМЗ №0720 (граница г. Волгореченск). Участок находится примерно в 3 км по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл., р-н Красносельский, участок находится примерно в 3 км по направлению на запад от ориентира, ОМЗ №0720 (граница г. Волгореченск). Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 44:08:062901:20-44/012/2020-10 от 21.02.2020 (далее – Земельный участок 2).

Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: Представлены документы на государственную регистрацию: Право: Реестровая запись.

Ограничения прав и обременения Объекта: согласно выписке из ЕГРН от 19.01.2024: не зарегистрировано;

1.3. **Земельный участок** с кадастровым номером **44:08:062901:21**, общей площадью **293 597**+/- 14 223кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения дачного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ОМЗ №0720 (граница г. Волгореченск). Участок находится примерно в 2,4 км по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл., р-н Красносельский, участок находится примерно в 2,4 км по направлению на юго-запад от ориентира, ориентир ОМЗ №0720 (граница г. Волгореченск). Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 44:08:062901:21-44/012/2020-10 от 21.02.2020 (далее – Земельный участок 3).

Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: Представлены документы на государственную регистрацию: Право: Реестровая запись.

Ограничения прав и обременения Объекта: согласно выписке из ЕГРН от 19.01.2024: не зарегистрировано;

1.4. **Земельный участок** с кадастровым номером **44:08:062901:22**, общей площадью **288 015**+/- 4 695 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для ведения дачного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир ОМЗ №0720 (граница г. Волгореченск). Участок находится примерно в 2,3 км по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл., р-н Красносельский, Сидоровское сельское поселение. Запись о государственной регистрации права собственности в ЕГРН № 44:08:062901:22-44/012/2020-8 от 21.02.2020(далее – Земельный участок 4).

Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: Представлены документы на государственную регистрацию: Право: Реестровая запись.

Ограничения прав и обременения Объекта: согласно выписке из ЕГРН от 19.01.2024: не зарегистрировано.[[4]](#footnote-4).

2.  Покупатель принял указанные Объекты в таком виде, в каком они находились на момент подписания Договора. 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. Окончательный расчет между Сторонами за передаваемые Объекты полностью произведен.

4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов переходит на Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

5. В соответствии со ст. 210 ГК РФ на собственника возлагается бремя содержания принадлежащего ему имущества.

6. С момента подписания настоящего Акта указанные Объекты переходят Покупателю, обязанность Продавца по передаче Объектов считается исполненной.

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

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

**От Продавца От Покупателя:**

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

1. При необходимости распределение цены Лота осуществляется в следующих пропорциях:

   -цена на Земельный участок 1 – 5/100 от цены Лота;

   -цена на Земельный участок 2 – 25/100 от цены Лота;

   -цена на Земельный участок 3 – 30/100 от цены Лота;

   -цена на Земельный участок 4 – 40/100 от цены Лота. [↑](#footnote-ref-1)
2. Продавец выражает предварительное согласие (при соответствующем желании Покупателя) осуществить расчеты по настоящему Договору с использованием (за счет Покупателя) услуги «Аккредитив» в банке, который должен быть согласован с Продавцом. В этом случае форма договора купли-продажи и акта приема-передачи к нему подлежат изменению в части условий о порядке оплаты и передачи Объектов, а также порядка подачи документов на государственную регистрацию перехода прав на Объекты – в зависимости от требований банка, Росреестра и по согласованию Сторон. **Предварительное согласование указанных изменений в проект договора купли-продажи (в том числе, в части планируемого к привлечению к сделке банка) Претендент на участие в торгах обязан произвести с Продавцом ДО подачи заявки на участие в торгах путем обращения через Организатора торгов по указанным на странице Лота на электронной площадке контактным данным Менеджера продаж**. [↑](#footnote-ref-2)
3. Возможна корректировка количества экземпляров при соответствующем указании органа регистрации прав. [↑](#footnote-ref-3)
4. Объекты указываются в соответствии с Договором. [↑](#footnote-ref-4)