**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. \_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Индивидуальный предприниматель Поляков Никита Валерьевич,** именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»** с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. **Предмет Договора**
   1. Продавец продает, а Покупатель приобретает на условиях настоящего Договора недвижимое имущество.

Под недвижимым имуществом (далее по тексту – Имущество) Стороны подразумевают:

- Земельный участок, общей площадью 1 066,28 кв.м, расположенный по адресу: Псковская область, г. Псков, пр-кт Рижский, д. 40Б, кадастровый номер: 60:27:0050301:1. Вид разрешенного использования: для использования в целях общественно-деловой застройки. Категория земель: Земли населенных пунктов.

- Здание коммерческого банка, общей площадью 2 602,4 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Псковская область, г.о. город Псков, г Псков, пр-кт Рижский, д. 40Б. Кадастровый номер: 60:27:0050301:293.

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.
  2. Продавец гарантирует, что он является единственным собственником отчуждаемого Имущества, что передаваемое по настоящему договору Имущество никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит.

1. **Условия и порядок оплаты Имущества**
   1. Установленная по итогам аукциона цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе НДС.

Цена Имущества включает в себя:

- стоимость нежилого здания – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек;

- стоимость земельного участка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 НК РФ.

* + 1. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается, внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.
    2. С учетом пункта 2.1.1 настоящего Договора Покупатель обязан произвести единовременную оплату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС, на расчетный счет Продавца, в течение 7 (семи) рабочих дней после даты заключения настоящего Договора.
    3. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение пункта 2.1.2. настоящего Договора.
    4. Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.
  1. Все расчёты производятся в безналичном порядке путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

1. **Обязательства Сторон**
   1. **Покупатель обязан:**
      1. Произвести оплату Имущества в срок, в сумме и на условиях, установленных в разделе 2 настоящего Договора;
      2. Осуществить действия, связанные с приемом-передачей Имущества в соответствии с Актом приема-передачи Имущества в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты осуществления полной оплаты Имущества.
      3. Представить не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня приема-передачи Имущества в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.
      4. Принять Имущество в собственность в порядке, установленном разделе 4 настоящего Договора.
   2. **Продавец обязан:**
      1. Осуществить действия, связанные с приемом-передачей Покупателю Имущества в соответствии с Актом приема-передачи Имущества в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения денежных средств от Покупателя, а также государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество в порядке, установленном разделе 4 настоящего Договора.
      2. Обязательство Продавца считается исполненным после передачи Имущества Покупателю, подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, государственной регистрации перехода права собственности.
2. **Переход права собственности на Имущества**
   1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
   2. После надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества, Продавец совершает все юридические и фактические действия, необходимые для передачи Имущества Покупателю.
   3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.
   4. Со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества Покупателем ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайного повреждения или гибели, несет Покупатель.
   5. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.
   6. Расходы, связанные с осуществлением действий по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в полном объеме возлагаются на Покупателя.
3. **Ответственность Сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном пунктом 2.1.2 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.
4. **Изменение договора** 
   1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
5. **Разрешение споров**
   1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.
   2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
6. **Заключительные положения**
   1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.
   2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

* исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
* в случае, предусмотренном пунктом 5.1. настоящего Договора;
* по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
  1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр в регистрирующие органы.

1. **Обстоятельства непреодолимой силы**
   1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия), не зависящих от воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить и препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору, ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств. Выполнение обязательств откладывается на срок действия этих обстоятельств.
   2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.
   3. «Сторона», которая не исполняет своих обязательств по договору вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую «Сторону» о наступлении таких обстоятельств.

Приложение №1 Акт приема-передачи недвижимого имущества

1. **Реквизиты Сторон**

**Продавец**: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***Банковские реквизиты:***

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/ |

(должность) М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

**Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***Банковские реквизиты:***

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/ |

(должность) М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 1

к договору купли-продажи недвижимого имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

Форма

Акт приема-передачи

недвижимого имущества

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. |

**Индивидуальный предприниматель Поляков Никита Валерьевич,** именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем **«Покупатель»** с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г., Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял недвижимое имущество:

- Земельный участок, общей площадью 1 066,28 кв.м, расположенный по адресу: Псковская область, г. Псков, пр-кт Рижский, д. 40Б, кадастровый номер: 60:27:0050301:1. Вид разрешенного использования: для использования в целях общественно-деловой застройки. Категория земель: Земли населенных пунктов.

- Здание коммерческого банка, общей площадью 2 602,4 кв.м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Псковская область, г.о. город Псков, г Псков, пр-кт Рижский, д. 40Б. Кадастровый номер: 60:27:0050301:293.

2. Покупатель осмотрел объекты недвижимости и принял их в том качественном состоянии, какие они есть на день подписания настоящего акта. Покупатель претензий к Продавцу не имеет.

3. Техническое и качественное состояние нежилого здания и земельного участка под ним соответствует условиям вышеназванного [договора](https://internet.garant.ru/#/document/55740930/entry/0), дефектов и недостатков, о которых Покупатель не был извещен Продавцом, не имеется.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.,

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

(должность) М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

(должность) М.П. (подпись) (Ф.И.О.)