**Форма договора купли-продажи**

**ДОГОВОР купли-продажи**

г. Воронеж «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024

**Ульянова Людмила Александровна,** 30.01.1978 года рождения, место рождения: г. Оленегорск Мурманская обл., паспорт серии 20 23 №761860 выдан ГУ МВД России по Воронежской области 06.04.2023г., код подразделения 360-006, зарегистрированная по адресу: Воронежская область, ул. Урывского, д. 13, кв. 106, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ передает ПОКУПАТЕЛЮ, а ПОКУПАТЕЛЬ принимает в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество:

**- Помещение**, назначение: нежилое, наименование: часть нежилого помещения I (номера на поэтажном плане 1-8, 20-29), кадастровый номер: 36:34:0404038:2044, площадью 311,8 кв.м., номер, тип этажа: 3, местоположение: Воронежская область, г Воронеж, ул. 20-летия Октября, д 59, пом часть нежилого помещения I (номера на поэтажном плане 1-8, 20-29), находящееся в собственности Ульяновой Людмилы Александровны, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 18.09.2020г. сделана запись о регистрации №36:34:0404038:2044-36/069/2020-1.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

**- Помещение**, назначение: нежилое, наименование: часть нежилого помещения I (номера на поэтажном плане 9-13, 16-19), кадастровый номер: 36:34:0404038:2045, площадью 202,7 кв.м., номер, тип этажа: 3, местоположение: Воронежская область, г Воронеж, ул. 20-летия Октября, д 59, пом часть нежилого помещения I (номера на поэтажном плане 9-13, 16-19), находящееся в собственности Ульяновой Людмилы Александровны, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 18.09.2020г. сделана запись о регистрации №36:34:0404038:2045-36/069/2020-1.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

**- Помещение**, назначение: нежилое, наименование: часть нежилого помещения I (номера на поэтажном плане 14, 15), кадастровый номер: 36:34:0404038:2043, площадью 3,8 кв.м., номер, тип этажа: 3, местоположение: Воронежская область, г Воронеж, ул. 20-летия Октября, д 59, пом часть нежилого помещения I (номера на поэтажном плане 14-15), находящееся в собственности Ульяновой Людмилы Александровны, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 18.09.2020г. сделана запись о регистрации №36:34:0404038:2043-36/069/2020-1.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

- **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: производственная база, общая площадь 2 465, уточненная площадь, погрешность 17.0 кв.м., местоположение: Воронежская область, г Воронеж, ул 20-летия Октября, 59, кадастровый номер: 36:34:0404038:1788, находящийся в собственности Ульяновой Людмилы Александровны, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 19.11.2019г. сделана запись общая долевая собственность, 1/5 №36:34:0404038:1788-36/069/2019-4

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

1. Стороны настоящим договорились, что цена Объекта недвижимости, подлежащая выплате ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ в соответствии с настоящим Договором (далее - Стоимость) определена по результатам проведенного Электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене, на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (Протокол об итогах аукциона № от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, НДС *не облагается*.
2. Задаток, перечисленный ПОКУПАТЕЛЕМ на расчетный счет АО «РАД» в размере 3 125 000 (Три миллиона сто двадцать пять) тысяч рублей, НДС не облагается, засчитывается в счет оплаты Стоимости Объекта недвижимости по настоящему Договору.
3. Оплата оставшейся части Стоимости Объекта недвижимости (с учетом п. 3 Договора) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, производится ПОКУПАТЕЛЕМ в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты подписания настоящего Договора на банковский счет ПРОДАВЦА, указанный в п. 23 Договора.
4. Обязательство ПОКУПАТЕЛЯ по оплате оставшейся части Стоимости Объекта недвижимости считается выполненными с даты зачисления оставшейся части Стоимости Объекта недвижимости в полном объеме на банковский счет ПРОДАВЦА.
5. В случае, если ПОКУПАТЕЛЬ не выплатит ПРОДАВЦУ оставшуюся часть Стоимости Объекта недвижимости в полном объеме, как это предусмотрено в пункте 5 настоящего Договора, ПРОДАВЕЦ вправе потребовать от ПОКУПАТЕЛЯ уплатить ПРОДАВЦУ штрафную неустойку (пеню) из расчета 0,1 % от невыплаченной части Стоимости Объекта недвижимости за каждый календарный день просрочки. В случае просрочки платежа оплаты цены Имущества в срок, превышающий \_\_\_\_\_\_\_ дней, ПРОДАВЕЦ вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.
6. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до подписания настоящего Договора Объект недвижимости никому не продан, не подарен, не заложен, под арестом и запрещением не состоит, судебного спора о них не имеется, права третьих лиц не заявлены, а также в отношении Объекта недвижимости отсутствуют неисполненные налоговые и иные обязательства.
7. ПОКУПАТЕЛЬ удовлетворен качественным состоянием Объекта недвижимости, установленным путем их осмотра на месте, перед заключением настоящего Договора, и не обнаружил при их осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил ПРОДАВЕЦ, и которые могли бы повлиять на его решение об их покупке и Стоимости Объекта недвижимости.
8. В течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты исполнения ПОКУПАТЕЛЕМ обязательства по оплате Стоимости Объекта недвижимости, в соответствии со ст. 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации Стороны составляют и подписывают передаточный акт.
9. В случае если ПРОДАВЕЦ не передаст Объект недвижимости в срок, установленный п. 10 настоящего Договора и/или не подпишет передаточный акт, ПОКУПАТЕЛЬ вправе потребовать от Ульяновой Людмилы Александровны уплатить ПОКУПАТЕЛЮ пеню в размере 0,1 % от Стоимости Объекта недвижимости за каждый день просрочки. Пени, предусмотренные настоящим пунктом, выплачиваются за счет собственных средств Ульяновой Людмилы Александровны и с ее собственного расчетного счета.
10. ПОКУПАТЕЛЬ приобретает право собственности на Объект недвижимости с момента его полной оплаты стоимости и государственной регистрации перехода права собственности на соответствующий Объект недвижимости от Ульяновой Людмилы Александровны к ПОКУПАТЕЛЮ.
11. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг, в отношении Объекта недвижимости, с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю. Покупатель несет обязанность по оплате коммунальных платежей с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю.
12. Расходы по оформлению и регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, несет ПОКУПАТЕЛЬ.
13. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законом порядке, либо может быть расторгнут одной из Сторон в одностороннем порядке в случае неисполнения, ненадлежащего и/или несвоевременного исполнения другой Стороной обязательств, относящихся к существенным условиям настоящего Договора – но ПРОДАВЕЦ может произвести такое расторжение только в случае, если ПОКУПАТЕЛЬ не производит устранение нарушения вопреки обоснованному требованию ПРОДАВЦА.
14. ПОКУПАТЕЛЬ подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознанию сути заключаемого Договора, а также отсутствие обстоятельств, вынуждающих заключить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях.
15. С содержанием статей 131, 167, 209, 210, 213, части первой Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 549-557 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 37, 40, 42, 43 Земельного Кодекса Российской Федерации Стороны ознакомлены, требования статей 34, 35 Семейного кодекса Российской Федерации Сторонам разъяснены и соблюдены.
16. Стороны обязуются представить полный пакет документов и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности ПОКУПАТЕЛЮ на недвижимое имущество в соответствующее территориальное подразделение органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на Объекты недвижимости и сделок с ним, в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ цены продажи Объекта в порядке, предусмотренном п. 4 настоящего Договора.
17. Права и ответственность Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
18. Каждая из Сторон принимает на себя обязательство уведомлять другую Сторону об изменении своих реквизитов либо о возникновении или прекращении событий/обстоятельств, имеющих значение для исполнения Договора, не позднее рабочего дня, следующего за днем наступления соответствующих изменений, событий/обстоятельств.
19. В качестве способа направления Сторонами друг другу заявлений, уведомлений, извещений, требований или иных юридически значимых сообщений, которыми Стороны обмениваются в процессе исполнения настоящего Договора, Стороны определяют электронную почту, при этом соответствующее сообщение должно быть отправлено с адреса электронной почты стороны-отправителя на адрес электронной почты стороны-получателя, определенные в п. 28 Договора. Электронное сообщение, отправленное в соответствии с правилами, установленными настоящим пунктом Договора, считается полученным стороной-получателем в дату отправления соответствующего электронного сообщения стороной-отправителем.
20. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли бы быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего Договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
21. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (Трех) экземплярах, один выдается на руки ПРОДАВЦУ, второй - на руки ПОКУПАТЕЛЮ, третий - хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
22. Реквизиты для оплаты оставшейся части Стоимости Объекта недвижимости (с учетом п. 3 Договора):

Получатель: Ульянова Людмила Александровна

Филиал №3652 Банка ВТБ (ПАО), 394030, г. Воронеж, ул. Кольцовская, д. 31, БИК 042007855, к/с 30101810545250000855, р/с 40817810214416014088, ИНН 7702070139, КПП 366643002.

**24.** ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|  |  |