**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_**

город Тюмень «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

**Индивидуальный предприниматель Пастухов Сергей Васильевич** (ОГРНИП 319723200081112, ИНН 721220087353), паспорт 7110 806010, выдан 24.11.2010 года ОТДЕЛЕНИЕМ №1 МО УФМС РОССИИ ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ ТОБОЛЬСКЕ, код подразделения 720-009, зарегистрирован по адресу: 625000, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Вадима Бованенко, д.5, кв. 82, СНИЛС 126-811-034 33, **действующий через представителя** Козейкина Илью Владимировича, 10.12.1973 года рождения, паспорт 7118 425360 выдан УМВД России по Тюменской области 23 января 2019 года, код подразделения 720-003, зарегистрированного по адресу: ЯНАО, г. Салехард, ул. Губкина дом 3 кв.13, по доверенности № 72 АА 2644534 от 05 июля 2023 года удостоверенной Ильчук Миленой Юрьевной, ВРИО нотариуса нотариального округа города Тюмени Тюменской области Ильчук Майи Ивановны, зарегистрированной в реестре за № 72/17-н/72-2023-3-952, именуемый в дальнейшем **«Продавец**» с одной стороны и

***Для юридических лиц:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой Стороны,

***Для физических лиц, индивидуальных предпринимателей:***гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_**,** паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя \_\_\_\_\_\_\_, регистрационный номер \_\_\_\_\_\_, дата постановки на учет в налоговом органе \_\_\_\_\_\_\_ года, ИНН \_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1. В соответствии с настоящим договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующие объекты недвижимого имущества (далее **–** Имущество):

1.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местоположение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, количество этажей, в том числе подземных: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

1.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местоположение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, количество этажей, в том числе подземных: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**2. Ограничения прав и обременения недвижимости.**

2.1. Продавец гарантирует, что Имущество до заключения настоящего договора не продано, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не передано в аренду или иное пользование третьим лицам, не обременено иным образом, свободно от иных притязаний третьих лиц.

*\* при наличии обременений*: 2.3. Продавец обязан обеспечить снятие (прекращение) обременения указанного в течение 2 рабочих дней с момента оплаты Покупателем полной цены Имущества.

**3. Состояние имущества**

3.1. Имущество передается в собственность Покупателя в том состоянии, в котором оно существует на момент заключения настоящего договора, со всеми неотделимыми и отделимыми улучшениями, в том числе встроенными, внутренними и подводящими сетями инженерно-технического обеспечения Имущества.

3.2. Продавец гарантирует отсутствие задолженности по расчетам с ресурсоснабжающими организациями на дату регистрации перехода права собственности на Покупателя.

3.3. Продавец гарантирует отсутствие задолженности по расчетам с любыми иными организациями обязанность, производить расчеты с которыми возлагается на него как на собственника Имущества (вывоз ТБО, взносы на капитальный ремонт, расчеты с управляющей компанией и т.п.) на дату регистрации перехода права собственности на Покупателя.

3.4. Покупатель подтверждает, что перед заключением настоящего договора Имущество им осмотрено.

3.5. В случае выявления задолженности по коммунальным и эксплуатационным услугам, в том числе возникающим из п. 3.2, 3.3. Договора, существующей (заявленной) на момент перехода права собственности на Имущество к Покупателю, Продавец обязуется погасить имеющуюся задолженность (возместить соответствующие расходы Покупателя) в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения соответствующего требования Покупателя.

**4. Порядок передачи Имущества**

4.1. Продавец обязан передать Имущество Покупателю с составлением письменного акта приема-передачи Имущества не позднее следующего дня после перехода права собственности на Имущество к Покупателю, а Покупатель обязан принять Имущество. Имущество считается переданным с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации такого перехода.

4.3. Продавец обязан представить заявления и иные необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости (либо многофункциональный центр оказания государственных услуг), в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней после внесения Покупателем оплаты цены Имущества, предусмотренных разделом 5 Договора.

4.4. Покупатель несёт расходы по содержанию Имущества в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации, начиная со следующего дня после перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

**5. Цена и порядок расчета**

5.1 Цена продажи Имущества по Договору, указанного в п.1.1 настоящего договора, в соответствии с Протоколом подведения итогов торгов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, не облагается НДС в связи с применением Продавцом упрощенной системы налогообложения.. Указанная цена Объекта является окончательной и изменению не подлежит. В том числе:

- Стоимость Объекта с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей

- Стоимость Объекта с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

5.2. Задаток, уплаченный Покупателем организатору торгов АО «Российский аукционный дом» для участия в торгах в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате по Договору.

5.3 Оплата оставшейся части цены, за вычетом задатка, Покупатель вносит в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи, но в любом случае – не позднее «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.

В платежном поручении Покупателем должны быть указаны реквизиты получателя, дата и номер настоящего договора.

5.4. Датой оплаты суммы, предусмотренной пунктом 5.1. Договора, считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в Разделе 8 настоящего договора.

5.5. Документом, подтверждающим выполнение Покупателем обязательств по оплате приобретаемого имущества, является выписка со счета получателя средств о поступлении денежных средств.

5.6. Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком устанавливаются в соответствии со статьей 381 Гражданского Кодекса РФ. В случае не поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в размере, по реквизитам и сроки, указанные в пункт 5.3 Договора, и/или не подписания Покупателем акта приема-передачи в срок, установленный пунктом 4.1. Договора, сроком более 10 (десяти) рабочих дней, внесенная Покупателем сумма задатка в размере, указанном в п. 5.2. Договора не возвращается Покупателю и удерживается в пользу Продавца. Договор в указанном случае может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. За нарушение сроков перечисления денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном Договором, Продавец вправе требовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,05 (ноль целых пять сотых) процента от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.3. За нарушение Покупателем срока принятия Имущества, предусмотренного пунктом 4.1. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 1% (один процент) от цены продажи Имущества за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, включая день фактического исполнения обязательства.

6.4. Уплата пеней не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств.

6.5. В случае нарушения Продавцом срока передачи Имущества Покупателю и (или) подачи заявлений о регистрации перехода права собственности на Имущество, предусмотренного п. 4.1., 4.3. Договора, Покупатель вправе требовать от Продавца уплаты неустойки в размере 0,05 (ноль целых пять сотых) процента от цены Имущества, предусмотренной пунктом 5.1. Договора.

6.6. Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке по основаниям, предусмотренным пунктом .5.6. Договора, о чем Продавец уведомляет Покупателя путем направления письменного уведомления об отказе от Договора. Указанное уведомление считается полученным Покупателем по истечении 5 (пяти) календарных дней с даты его направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу Покупателя, указанному в Разделе 8 Договора. Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем указанного уведомления, дополнительного оформления Сторонами письменного соглашения о расторжении Договора не требуется.

**7. Заключительные положения**

7.1. Все споры и разногласия Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров, а если такое урегулирование становится невозможным, то споры, возникшие между Сторонами при исполнении договора или в связи с ним, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, по месту нахождения Продавца.

7.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно, подписаны обеими Сторонами и надлежаще удостоверены.

7.3. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для Продавца и Покупателя.

**8. Адреса и реквизиты Сторон:**

Продавец: **Индивидуальный предприниматель Пастухов Сергей Васильевич** (ОГРНИП 319723200081112, ИНН 721220087353), паспорт 7110 806010, выдан 24.11.2010 года ОТДЕЛЕНИЕМ №1 МО УФМС РОССИИ ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ ТОБОЛЬСКЕ, код подразделения 720-009, зарегистрирован по адресу: 625000, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Вадима Бованенко, д.5, кв. 82, СНИЛС 126-811-034 33, действующий через представителя Козейкина Илью Владимировича, 10.12.1973 года рождения, паспорт 7118 425360 выдан УМВД России по Тюменской области 23 января 2019 года, код подразделения 720-003, зарегистрированного по адресу: ЯНАО, г. Салехард, ул. Губкина дом 3 кв.13, по доверенности № 72 АА 2644534 от 05 июля 2023 года удостоверенной Ильчук Миленой Юрьевной, ВРИО нотариуса нотариального округа города Тюмени Тюменской области Ильчук Майи Ивановны, зарегистрированной в реестре за № 72/17-н/72-2023-3-952

Банковские реквизиты: р/с 40802810000000017774, Банк ГПБ (АО) г. Москва, к/с 30101810200000000823, БИК 044525823.

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

**Подписи Сторон**

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

В лице Козейкина Ильи Владимировича, по нотариально удостоверенной доверенности № 72 АА 2644534 от 05 июля 2023 года зарегистрированной в реестре за № 72/17-н/72-2023-3-952

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

**АКТ**

**приёма-передачи недвижимого имущества**

город Тюмень «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года

**Индивидуальный предприниматель Пастухов Сергей Васильевич** (ОГРНИП 319723200081112, ИНН 721220087353), паспорт 7110 806010, выдан 24.11.2010 года ОТДЕЛЕНИЕМ №1 МО УФМС РОССИИ ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОРОДЕ ТОБОЛЬСКЕ, код подразделения 720-009, зарегистрирован по адресу: 625000, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Вадима Бованенко, д.5, кв. 82, СНИЛС 126-811-034 33, **действующий через представителя** Козейкина Илью Владимировича, 10.12.1973 года рождения, паспорт 7118 425360 выдан УМВД России по Тюменской области 23 января 2019 года, код подразделения 720-003, зарегистрированного по адресу: ЯНАО, г. Салехард, ул. Губкина дом 3 кв.13, по доверенности № 72 АА 2644534 от 05 июля 2023 года удостоверенной Ильчук Миленой Юрьевной, ВРИО нотариуса нотариального округа города Тюмени Тюменской области Ильчук Майи Ивановны, зарегистрированной в реестре за № 72/17-н/72-2023-3-952, именуемый в дальнейшем **«Продавец**» с одной стороны и

***Для юридических лиц:* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой Стороны,

***Для физических лиц, индивидуальных предпринимателей:***гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_**,** паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя \_\_\_\_\_\_\_, регистрационный номер \_\_\_\_\_\_, дата постановки на учет в налоговом органе \_\_\_\_\_\_\_ года, ИНН \_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии со статьёй 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и заключенным Сторонами **Договором купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_** от «\_\_» \_\_\_ 20\_\_ года (далее – Договор) составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателя, а Покупатель принял следующий объект недвижимого имущества (далее **–** Имущество):

1.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местоположение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, количество этажей, в том числе подземных: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местоположение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, количество этажей, в том числе подземных: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Подключение к сетям (место предоставления технической возможности подключения) и показания приборов учета:

1.2.1. электроснабжения: на дату подписания акта - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.2. теплоснабжения: на дату подписания акта - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.3. водоснабжения: на дату подписания акта - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.4. водоотведения: на дату подписания акта - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Иное\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Ключи от всех помещений: 1 экземпляр на каждое помещение.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

**Подписи Сторон**

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

В лице Козейкина Ильи Владимировича, по нотариально удостоверенной доверенности № 72 АА 2644534 от 05 июля 2023 года зарегистрированной в реестре за № 72/17-н/72-2023-3-952

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