**ДОГОВОР купли-продажи недвижимого имущества**

**г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.**

**Индивидуальный предприниматель Наумов Владислав Евгеньевич**,
действующий на основании листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Межрегиональной инспекцией Федеральной налоговой службы по централизованной обработке данных, именуемый в дальнейшем **«Доверитель 1»**, **»,** в лице представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной Нотариусом нотариального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированной в реестре №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Индивидуальный предприниматель Наумова Юлия Евгеньевна**,
действующий на основании листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Межрегиональной инспекцией Федеральной налоговой службы по централизованной обработке данных, именуемый в дальнейшем **«Доверитель 1»**, **»,** в лице представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной Нотариусом нотариального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированной в реестре №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», *(ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), зарегистрированное за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном наименовании «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

* 1. **Общие положения**
	2. При заключении Договора Стороны руководствуются ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, протоколом об итогах аукциона №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже объекта недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности **Наумову Владиславу Евгеньевичу и Наумовой Юлии Евгеньевне**.
		1. **Предмет договора**
	3. Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя Объект недвижимости, указанный в п. 2.2. настоящего Договора, а Покупатель обязуется принять эти Объект недвижимости и уплатить за него определённую настоящим Договором денежную сумму.
1. Предметом настоящего Договора являются следующий объект недвижимости, ранее и далее по тексту именуемые «Объект недвижимости»:

**- Земельный участок,** категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код-2.6), кадастровый номер 24:50:0300298:36, площадью 19 213 +/-49 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: г. Красноярск, Центральный район, жилой район Солонцы-2.

1. Объект недвижимости, указанные в п.2.2. настоящего Договора, принадлежат Продавцам на праве собственности.

 Продавцы гарантируют, что на момент заключения настоящего Договора, указанные в п. 2.2. Объект недвижимости никому другому не проданы, не подарены, не заложены, в споре, под арестом и запретом не состоят.

1. Объект недвижимости имеет следующие ограничения (обременения):

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

1. Под понятием купли-продажи сторонами настоящего Договора понимается возмездное отчуждение Продавцами в собственность Покупателя Объекта недвижимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
	1. **Цена Объекта недвижимости**
	2. В соответствии с протоколом об итогах аукциона по продаже объекта недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ цена Объекта недвижимости составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, без НДС.
2. В цену Объекта недвижимости не включаются расходы по оформлению купли-продажи Объекта недвижимости. Все расходы, связанные с оформлением купли-продажи Объекта недвижимости несет Покупатель.
3. Цена Объекта недвижимости действительна только для настоящего Договора и не является основанием для каких–либо ссылок при переговорах с третьими лицами.
	1. **Условия и порядок расчетов**
4. Задаток, перечисленный Покупателем на расчетный счет Организатора торгов – АО «РАД-Холдинг» в размере \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет оплаты цены продажи Объекта.
5. С учетом положений п. 4.1. Договора, Покупатель обязан произвести оплату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (далее – Цена Договора), без НДС, **в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора**, в том числе:

4.2.1. на текущий счет **Индивидуального предпринимателя Наумова Владислава Евгеньевича** сумму\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек**,** по следующим реквизитам:

Валюта получаемого перевода: Российский рубль (RUB)

Получатель: **Наумов Владислав Евгеньевич**

Номер счёта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счёт:

ИНН:

4.2.2. на текущий счет **Индивидуального предпринимателя Наумовой Юлии Евгеньевны** сумму\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек**,** по следующим реквизитам:

Валюта получаемого перевода: Российский рубль (RUB)

Получатель: **Наумова Юлия Евгеньевна**

Номер счёта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корр. счёт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН:

Расходы по оплате расходов в связи с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект недвижимости от Продавцов к Покупателю, а также по оплате иных обязательных платежей, связанных с оформлением документов, необходимых для перехода права собственности на Объект недвижимости, несет Покупатель.

* 1. Покупатель вправе досрочно исполнить свои обязательства по оплате Объекта недвижимости.
	2. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Объекта недвижимости является дата поступления денежных средств на расчетные счета Продавцов в сумме и в сроки, указанные в настоящем Договоре.
	3. **Обязательства сторон**
1. Продавцы обязуются: в течение 1 (одного) рабочего дня с даты оплаты Покупателем Цены Договора передать Объект недвижимости, указанные в п.2.2. настоящего Договора, Покупателю по акту приёма-передачи.
2. Покупатель обязуется:
3. Произвести оплату стоимости Объекта недвижимости в точном соответствии с условиями настоящего Договора.
4. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект недвижимости.
5. Принять по акту приёма-передачи Объект недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора.
6. Совместно представить в орган регистрации прав требуемые документы, для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, в порядке и сроки, предусмотренные п. 6.3. Договора.
7. Стороны обязуются: в период действия настоящего Договора добросовестно исполнять его условия, информировать друг друга об их выполнении, не совершать деяний (действий или бездействия), способных нанести другой стороне имущественный либо моральный вред.
	* 1. **Условия передачи Объекта недвижимости**
8. Передача Объекта недвижимости Продавцами Покупателю осуществляется на основании требований действующего законодательства и условий настоящего Договора.
9. Передача оформляется актом приёма-передачи Объекта недвижимости, который подписывается сторонами в течение 1 (одного) рабочего дней с даты оплаты Объекта недвижимости.
10. Право собственности на Объект недвижимости возникает у Покупателя после осуществления государственной регистрации перехода права собственности в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

 Стороны договорились, что подача в орган регистрации прав документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, производится Сторонами в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 4.2. Договора, на расчетные счета Продавцов, указанные в настоящем Договоре.

Риск случайной гибели и/или случайного повреждения Объекта недвижимости переходит на Покупателя со дня подписания последним акта приема-передачи Объекта недвижимости.

* + - 1. **Ответственность Сторон**

7.1.В случае нарушения Покупателем установленных настоящим Договором сроков уплаты денежных средств, Покупатель уплачивает Продавцам неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от денежной суммы, при уплате которой допущена просрочка.

Просрочка внесения денежных средств в счет уплаты цены Объекта недвижимости не может составлять более десяти календарных дней (далее по тексту именуемая "допустимая просрочка").

Продавцы в течение трех рабочих дней с момента истечения допустимой просрочки направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по настоящему Договору, за исключением обязательств, связанных с расторжением настоящего Договора, прекращаются. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении либо прекращении настоящего Договора не требуется.

7.2. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором либо законодательством, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

* 1. **Обстоятельства непреодолимой силы**
1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы как то: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на условия настоящего Договора. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен по согласованию сторон на время действия указанных обстоятельств согласно отдельному соглашению, определяющему также финансовые взаимоотношения сторон на вышеуказанный срок.
2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно информирует другую сторону о начале и прекращении действия указанных обстоятельств, но в любом случае, не позднее трех дней после начала их действия. Несвоевременное уведомление о форс-мажорных обстоятельствах лишает соответствующую сторону права освобождения от договорных обязательств по причине вышеуказанных обстоятельств.
	1. **Урегулирование разногласий**
3. Все спорные вопросы и разногласия, возникшие в связи с выполнением настоящего Договора или связанные с ним, должны решаться на основе двухсторонних договоренностей, а при невозможности прийти к согласованному решению, разрешение споров переносится на рассмотрение Краевого суда Красноярского края в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	* 1. **Прочие условия**
4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в случае, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон.
6. Ни одна из Сторон не имеет права передавать права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны.
7. Досрочное расторжение настоящего Договора может иметь место по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.
8. Вся корреспонденция, включая извещения и уведомления, направляется по адресам Сторон, указанным в настоящем Договоре, заказным письмом с уведомлением о вручении либо курьером под отметку о приемке корреспонденции. В случае изменения своего адреса соответствующая Сторона обязана в течение 3 (Трех) рабочих дней направить другой Стороне письменное уведомление с указанием своего нового адреса. Вся корреспонденция, включая извещения и уведомления, направленная по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается направленной по надлежащему адресу Стороны, и по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с даты, указанной в квитанции о приеме заказного почтового отправления, указанная корреспонденция признается доставленной адресату и полученной им.
9. Все правоотношения сторон, не урегулированные в настоящем Договоре, регулируются действующим законодательством РФ.
10. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавцов, один для Покупателя и один для регистрирующего органа.

# **11. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавцы:** | **Покупатель:** |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

**по договору купли-продажи недвижимого имущества**

**от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025г.**

**Индивидуальный предприниматель Наумов Владислав Евгеньевич**,
действующий на основании листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Межрегиональной инспекцией Федеральной налоговой службы по централизованной обработке данных, именуемый в дальнейшем **«Доверитель 1»**, **»,** в лице представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной Нотариусом нотариального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированной в реестре №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Индивидуальный предприниматель Наумова Юлия Евгеньевна**,
действующий на основании листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Межрегиональной инспекцией Федеральной налоговой службы по централизованной обработке данных, именуемый в дальнейшем **«Доверитель 1»**, **»,** в лице представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной Нотариусом нотариального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированной в реестре №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), зарегистрированное за ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном наименовании **«Стороны»**, подписали настоящий акт приема-передачи объекта недвижимости по договору купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г. о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г., Продавцы передали, а Покупатель принял следующий Объект недвижимости (далее – Объект недвижимости):

**Земельный участок,** категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код-2.6), кадастровый номер 24:50:0300298:36, площадью 19 213 +/-49 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: г. Красноярск, Центральный район, жилой район Солонцы-2.

2. Покупатель осмотрел Объект недвижимости и не имеет замечаний и претензий к Продавцам по состоянию и качеству.

3. Настоящий акт приема - передачи составлен в 4 (четырех) подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавцов, один для Покупателя и один для регистрирующего органа.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавцы:** |  **Покупатель:** |