**ДОГОВОР купли-продажи недвижимого имущества**

**г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**Муковозов Роман Владимирович**, \_\_\_\_ года рождения, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Синяев Лев Борисович**, \_\_\_\_ года рождения, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемые в дальнейшем «**Продавцы**», 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 объектов недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности **Муковозову Роману Владимировичу и Синяеву Льву Борисовичу**.
		1. **Предмет договора**
	3. Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя Объекты недвижимости, указанные в п. 2.2. настоящего Договора, а Покупатель обязуется принять эти Объекты недвижимости и уплатить за него определённую настоящим Договором денежную сумму.
1. Предметом настоящего Договора являются следующие объекты недвижимости, ранее и далее по тексту именуемые «Объекты недвижимости»:

 **-** Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 24:43:0115001:539, общей площадью 244,0 кв. м, этаж №1, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, ул. Кравченко, д. 5, корпус 1, пом. 3;

 - Помещение,назначение: нежилое, кадастровый номер 24:43:0115001:538, общей площадью 163,0 кв. м, этаж №1, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, ул. Кравченко, д. 5, корпус 1, пом. 2;

 - Помещение,назначение: нежилое, кадастровый номер 24:43:0115001:536, общей площадью 22,0 кв. м, этаж №1, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, ул. Кравченко, д. 5, корпус 1, пом. 4;

 - Помещение,назначение: нежилое, кадастровый номер 24:43:0115001:537, общей площадью 10,0 кв. м, этаж №1, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, ул. Кравченко, д. 5, корпус 1, пом. 1.

1. Объекты 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. Объекты недвижимости никому другому не проданы, не подарены, не заложены, в споре, под арестом и запретом не состоят.

1. Объекты недвижимости имеет следующие ограничения (обременения):

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

1. Под понятием купли-продажи сторонами настоящего Договора понимается возмездное отчуждение Продавцами в собственность Покупателя Объектов недвижимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.
	1. **Цена Объектов недвижимости**
	2. В соответствии с протоколом об итогах аукциона по продаже объектов недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ цена Объектов недвижимости составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, без НДС.
2. В цену Объектов недвижимости не включаются расходы по оформлению купли-продажи Объекта недвижимости. Все расходы, связанные с оформлением купли-продажи Объекта недвижимости несет Покупатель.
3. Цена Объектов 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 Объектов.
5. С учетом положений п. 4.1. Договора, Покупатель обязан произвести оплату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (далее – Цена Договора), без НДС, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора, в том числе:

4.2.1. на текущий счет **Муковозова Романа Владимировича** сумму\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек**,** по следующим реквизитам:

Валюта получаемого перевода: Российский рубль (RUB)

Получатель: МУКОВОЗОВ РОМАН ВЛАДИМИРОВИЧ

Номер счёта: 40817810531004888850

Банк получателя: КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8646 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 040407627

Корр. счёт: 30101810800000000627

ИНН: 7707083893

КПП: 246602001

ОКПО: 02783169

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRUMMKR1

Почтовый адрес банка: 660028, КРАСНОЯРСК, ПР. СВОБОДНЫЙ, 46

Почтовый адрес доп.офиса: 662150, Г.АЧИНСК, МИКРОРАЙОН 8, ЗДАНИЕ 6

4.2.2. на текущий счет **Синяева Льва Борисовича** сумму\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек**,** по следующим реквизитам:

Валюта получаемого перевода: Российский рубль (RUB)

Получатель: **Синяев Лев Борисович**

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

Банк получателя:

БИК:

Корр. счёт:

ИНН:

КПП:

ОКПО:

ОГРН:

SWIFT-код:

Почтовый адрес банка:

Почтовый адрес доп.офиса:

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

* 1. Покупатель вправе досрочно исполнить свои обязательства по оплате Объектов недвижимости.
	2. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Объектов 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 Объекты недвижимости, указанный в п.2.2. настоящего Договора, Покупателю по акту приёма-передачи.
2. Покупатель обязуется:
3. Произвести оплату стоимости Объектов недвижимости в точном соответствии с условиями настоящего Договора.
4. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты недвижимости.
5. Принять по акту приёма-передачи Объекты недвижимости, являющийся предметом настоящего Договора.
6. 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 Объектов недвижимости**
7. Передача Объектов недвижимости Продавцами Покупателю осуществляется на основании требований действующего законодательства и условий настоящего Договора.
8. Передача оформляется актом приёма-передачи Объектов недвижимости, который подписывается сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты оплаты Объектов недвижимости.
9. Право собственности на Объекты недвижимости возникает у Покупателя после осуществления государственной регистрации перехода права собственности в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярской области. Риск случайной гибели и/или случайного повреждения Объектов недвижимости переходит на Покупателя со дня подписания последним акта приема-передачи Объектов недвижимости.
	* + 1. **Ответственность Сторон**
	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 Объектов 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 ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

**по договору купли-продажи недвижимого имущества**

**от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г.**

**Муковозов Роман Владимирович**, \_\_\_\_ года рождения, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Синяев Лев Борисович**, \_\_\_\_ года рождения, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемые в дальнейшем «**Продавцы**», 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 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г. о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., Продавцы передали, а Покупатель принял следующие Объекты недвижимости (далее – Объект недвижимости):

 - Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 24:43:0115001:539, общей площадью 244,0 кв. м, этаж №1, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, ул. Кравченко, д. 5, корпус 1, пом. 3;

- Помещение,назначение: нежилое, кадастровый номер 24:43:0115001:538, общей площадью 163,0 кв. м, этаж №1, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, ул. Кравченко, д. 5, корпус 1, пом. 2;

 - Помещение,назначение: нежилое, кадастровый номер 24:43:0115001:536, общей площадью 22,0 кв. м, этаж №1, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, ул. Кравченко, д. 5, корпус 1, пом. 4;

 - Помещение,назначение: нежилое, кадастровый номер 24:43:0115001:537, общей площадью 10,0 кв. м, этаж №1, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Ачинск, ул. Кравченко, д. 5, корпус 1, пом. 1.

2. Покупатель осмотрел Объекты 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:** |