**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи объекта недвижимости**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** действующий от собственного имени на основании гражданских прав, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по итогам открытых торгов на электронной торговой площадке РАД https://rad.lot-online.ru// №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор купли-продажи (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает и оплачивает следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Объект): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

и т.д. в зависимость от приобретенного лота

* 1. Продавец гарантирует, что Объект в споре или под арестом не состоит, не обременен другими правами третьих лиц.
	2. Указанный в п. 1.1. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам открытых торгов на ЭТП РАД https://rad.lot-online.ru//\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно Протоколу №\_\_\_ о результатах торгов по Лоту №\_\_ от \_\_\_\_.
	3. Покупатель произвел осмотр Объекта. Покупатель приобретает Объект в состоянии на момент осмотра.
1. **Цена и порядок расчетов**
	1. Цена Объекта, в соответствии с протоколом №\_\_\_\_\_\_ об итогах торгов от \_\_\_\_\_\_\_, составляет **\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, НДС не облагается.
	2. Задаток, уплаченный Покупателем на основании Договора о задатке №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей*,* засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Объекта. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены Объекта составляет \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.
	3. Оплата оставшейся части цены Объекта в размере **\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей** осуществляется Покупателем в полном объеме в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Договора.

Расчеты по Договору производятся в рублях путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в ст.10 Договора.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

* 1. Счета-фактуры предоставляются Продавцом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект Стороны несут в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
1. **Права и обязанности Сторон**
	1. *Продавец обязуется*:
		1. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в счет оплаты цены Объекта в соответствии с пунктами 2.2., 2.3. Договора передать Покупателю Объект по актам приема-передачи.
		2. Одновременно с подписанием акта приема-передачи Объекта передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров, при наличии таковой.
		3. В течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания сторонами акта приема-передачи, совместно с Покупателем предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.
		4. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта до момента передачи Объекта по актам приема-передачи от Продавца Покупателю.
		5. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.
	2. *Покупатель обязуется*:
		1. Оплатить цену Объекта в порядке и на условиях Договора.
		2. Перед подписанием актов приема-передачи осмотреть Объект и проверить его состояние.
		3. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств в счет оплаты цены Объекта в соответствии с пунктами 2.2., 2.3. Договора на расчетный счет Продавца, принять у Продавца Объект по актам приема-передачи.
		4. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи предоставить документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.
		5. Одновременно с подписанием актов приема-передачи Объекта принять от Продавца по акту всю имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Объекту и Земельному участку, и документы, необходимые для заключения коммунальных и эксплуатационных договоров по Объекту, при наличии.
		6. Осуществить действия, направленные на оформление в установленном законодательством порядке права аренды на земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора.
2. **Ответственность Сторон**
	1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. **Особые условия**
	1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. **Порядок разрешения споров**
	1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
5. **Условия изменения и расторжения договора**
	1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.
6. **Форс-мажор**
	1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению обязательств по Договору.
	2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору из-за обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении действия таких обстоятельств и предоставить документы, подтверждающие наличие таких обстоятельств, выданные компетентными органами Российской Федерации.
7. **Заключительные положения**
	1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему, считается заключенным с момента его государственной регистрации в регистрирующем органе.
	2. Стороны обязуются сообщать письменно друг другу об изменении адреса и реквизитов в течение трех дней с даты изменения без заключения дополнительного соглашения к Договору.
	3. Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр - Покупателю, 1 экземпляр – Продавцу, 1 экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
	4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
	5. Перечень приложений к Договору: акт приема-передачи Объекта.
8. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО | **Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО |