*Проект*

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

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

ФИО, паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, согласно протоколу о результатах проведения открытых торгов по Лоту №\_\_\_\_\_ (торги № \_\_\_\_\_) от \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по продаже имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, организованной ООО «ВДОЛЕ» (Организатор торгов) на электронной площадке ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», размещенной в сети «Интернет» по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_<http://www.________________________>, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность следующее недвижимое имущество:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Наименование имущества | Площадь, кв.м | Адрес | Ограничения прав на имущество, зарегистрированные в ЕГРН |
| 10 | Здание кад. № 77:00:0000000:41611 | 847.1 | Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, улица Ленинская Слобода, дом 19, строение 3 | не зарегистрировано |

(далее - «Имущество»).

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается следующим документом: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 03.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-174116025
  2. Собственность № 77-АР-868368 от 07.10.2014 г.
  3. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, никому не отчуждено, не заложено, не обещано, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду не передано, не находится под арестом (запрещением), иными правами третьих лиц не обременено.

1. **Цена договора, порядок расчетов**
   1. Цена Имущества, указанного п. 1.1 настоящего Договора, согласно протоколу о результатах проведения открытых торгов по Лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_ (торги № \_\_\_\_\_\_\_\_\_) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по продаже имущества «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек), НДС не облагается.
   2. Сумма задатка, перечисленная Покупателем для участия в торгах, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек) засчитывается в счёт исполнения обязательств Покупателя по оплате по настоящему Договору.
   3. Оплата по настоящему Договору в размере полной стоимости, указанной в 2.1, за вычетом суммы задатка, производится в течение 10 (Десять) дней с даты подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца.
   4. Обязательство Покупателя по оплате по настоящему Договору считается исполненным с даты зачисления денежных средств на расчётный счет Продавца в полном объёме.
2. **Передача Имущества Продавцом Покупателю**
   1. До подписания настоящего Договора Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, осмотрено Покупателем. Недостатки или дефекты Имущества, указанного в п. 1.1, препятствующие его использованию по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены.
   2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по двустороннему Акту приема-передачи не позднее 30 (Тридцать) рабочих дней после полной оплаты за данное Имущество.
   3. С момента подписания Акта приёма-передачи, ответственность за содержание и сохранность Имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, равно как и риск его случайной гибели или порчи, несёт Покупатель.
   4. Переход права собственности на Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, от Продавца к Покупателю подлежит обязательной государственной регистрации.
   5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемое по настоящему Договору Имущество, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, несет Покупатель.
3. **Права и обязанности Сторон**
   1. Продавец обязан:
      1. Передать Покупателю Имущество в порядке, установленном настоящим Договором.
      2. Предоставить Покупателю все имеющиеся у него документы, касающиеся Имущества.
      3. Принять произведенную Покупателем оплату цены Имущества.
   2. Покупатель обязан:
      1. Оплатить приобретаемое Имущество в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.
      2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
      3. Нести все расходы, связанные с регистрацией права собственности, включая непредвиденные расходы.
4. **Ответственность Сторон**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
   2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
5. **Основания и порядок расторжения договора**
   1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Договором.
   2. Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке только в случае невыполнения Покупателем п.п. 4.2.1 и 4.2.2 Договора. При этом Покупатель теряет право на получение им имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора и утрачивает внесённый им задаток.
   3. Покупатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке только в случае невыполнении Продавцом п.п. 4.1.1 и 4.1.2 Договора.
6. **Форс-мажор**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств.
   2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 10 (Десяти) календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.
   3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.
7. **Разрешение споров**
   1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.
   2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон.
   3. Не допускается направление Сторонами претензионных писем иными способами.
   4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 10 (Десять) рабочих дней со дня получения последнего адресатом.
   5. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.
8. **Заключительные положения**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.
   2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.
   3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме.
   4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для территориального органа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
9. **Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_»** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **ИНН:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **КПП:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ИНН:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_, **КПП:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Р/счет:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Р/счет:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **К/счет:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **К/счет:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **БИК:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Тел.:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **E-mail:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **БИК:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **E-mail:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

М.П. М.П.