Приложение № 2

к Договору поручения № \_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_

«Проект договора купли-продажи»

**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

|  |  |
| --- | --- |
|   | « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем(\_\_) в дальнейшем **«Продавец»**, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именуем(\_\_) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуются передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество, принадлежащее Продавцам на праве собственности (далее – «Имущество)»:

1.1.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*ЕСЛИ ПОКУПАТЕЛЬ – ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО ВКЛЮЧАТЬ ПУНКТ В СЛЕДУЮЩЕЙ РЕДАКЦИИ:*

1.3. Покупатель подтверждает, что настоящий Договор не является для него крупной сделкой (ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», ст. 78 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах») или сделкой с заинтересованностью (ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»), а также отсутствуют иные ограничения, препятствующие Покупателю заключить настоящий Договор.

1.4. Продавцы подтверждают отсутствие задолженности по оплате обязательных, коммунальных и иных платежей в отношении Имущества.

1.5. Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.6. Стороны подтверждают и гарантируют, что не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь банкротство, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с заявление о признании банкротом. Стороны подтверждают, что в отношении них нет возбужденных дел о несостоятельности (банкротстве), не введены процедуры банкротства.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавцы обязаны:

2.1.1. Передать Имущество Покупателю в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.2. Одновременно с передачей Имущества передать Покупателю все документы, необходимые для дальнейшей эксплуатации Имущества.

2.1.3. Передать Покупателю Имущество свободным от любых прав и притязаний третьих лиц.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять Имущество от Продавцов по Акту приема-передачи.

2.2.2. Оплатить цену Имущества в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

**3. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Определенная по итогам торгов цена Имущества, передаваемого по настоящему Договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля (ей).

3.2. Сумма задатка, внесенная Покупателем для участия в аукционе, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля (ей) на счет оператора Электронной торговой площадки в качестве задатка для участия в торгах, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества.

3.3. Оставшаяся часть цены Имущества, подлежащая уплате Покупателем, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля (ей), без НДС и уплачивается Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца в течение 10 рабочих дней с даты подписания Договора любым не запрещенным законом способом/путем перечисления на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

3.3.1. Продавец не обязан принимать платеж, предложенный за Покупателя третьим лицом, поскольку из условий обязательства и его существа вытекает обязанность Покупателя исполнить обязательство лично (ч. 3 ст. 313 ГК РФ), в связи с чем обязательство по оплате Имущества, осуществленное третьим лицом за Покупателя, не будет считаться надлежащим исполнением данного обязательства, полученный от третьего лица платеж будет возвращен третьему лицу[[1]](#footnote-1).

3.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной с момента зачисления денежных средств на расчетные счета Продавцов. В случае непоступления от Покупателя денежных средств в размере, установленном в п. 3.1. Договора, и в сроки, установленные в п. 3.3. Договора сроки, настоящий Договор считается прекратившим свое действие.

3.5. Расходы по регистрации Имущества оплачиваются Покупателем.

3.6. Покупатель уведомлен и согласен, что сумма задатка, указанная в п. 3.2. Договора, не подлежит возврату Покупателю в случае отказа Покупателя от заключения Договора, а также в случае ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств по Договору.

**4. ПЕРЕДАЧА И ПРИНЯТИЕ ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавцы обязуются передать Имущество Покупателю в течение 10 календарных дней с момента поступления денежных средств, указанных в п. 3.1., на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре. О точной дате, месте и времени передачи Имущества Продавцы уведомляют Покупателя по телефону и по электронной почте, указанной Покупателем в разделе 9 настоящего Договора.

4.2. Покупатель уведомлен о том, что ознакомлен с фактическим состоянием Имущества и согласен принять его в собственность в состоянии «как есть». Покупатель обязан принять Имущество по Акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему Договору), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. Право собственности на Имущество, а также риски случайной гибели или повреждения Имущества, переходят от Продавца к Покупателю с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.4. Покупатель обязан подписать Акт приема-передачи Имущества, либо предоставить Продавцу мотивированный отказ от подписания. Если Покупатель отказался от подписания Акта приема-передачи, не предоставив мотивированный отказ в течение 5 (Пяти) дней с даты, указанной в уведомлении о приемке, Акт приема-передачи считается подписанным со всеми вытекающими последствиями.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязанностей по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае если Стороны не придут к согласию, все споры и разногласия подлежат разрешению в суде в соответствии с законодательством РФ.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.4. Оплата Имущества производится по реквизитам, указанным в п. 9 Договора (Адреса и платежные реквизиты Сторон).

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, \_\_\_\_\_ экземпляр (ов) - для Продавца, по одному экземпляру – для каждого из Покупателей и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию права.

**9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Продавец:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

1. Для целей настоящего пункта платеж, совершенный физическим лицом, за идентичное физическое лицо, но в статусе индивидуального предпринимателя (или наоборот), также будет расценено, как совершение платежа третьим лицом. [↑](#footnote-ref-1)