**Проект договора купли-продажи,**

**заключаемого с победителем торгов**

**Публичное акционерное общество «Сбербанк России»,** именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице, действующего на основании, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее по тексту – «Объект»), указанное в п.1.2 Договора, а Покупатель обязуется выполнить все установленные настоящим Договором условия и обязательства, уплатить за Объект цену, предусмотренную настоящим Договором.

1.2. Под Объектом в настоящем договоре Стороны понимают:

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

1.3. Указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект Покупатель приобретает по итогам торгов, согласно Протокола об итогах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского Кодекса Российской Федерации и Федеральным Законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Право собственности на Объект у Продавца прекращается и возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект после полной оплаты цены Объекта Покупателем в соответствии с условиями настоящего Договора**.**

1.5. До момента заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта, документацией к нему и претензий не имеет.

**2. Права и обязанности Сторон.**

2.1. **Покупатель обязан:**

2.1.1. Оплатить стоимость Объекта, указанную в п. 2.5. настоящего Договора в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания протокола торгов.

2.1.2. Принять от Продавца Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента регистрации права собственности на Объект на Покупателя.

2.1.3. Своевременно и в полном объеме оплатить все государственные пошлины и сборы, взимаемые в соответствии с действующим законодательством РФ, за государственную регистрацию перехода прав собственности на Объект, а также совместно с Продавцом осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт Покупатель.

**2.2. Продавец обязан:**

2.2.1. Совместно с Покупателем осуществить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

2.2.2. Передать Покупателю Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента регистрации права собственности на Объект на Покупателя.

2.2.3. С момента заключения настоящего Договора не совершать никаких сделок, следствием которых может явиться какое-либо обременение права собственности Продавца на Объект.

2.2.4. Не совершать каких-либо действий, направленных на отчуждение и/или обременение Объекта правами третьих лиц.

**3. Цена и порядок расчетов.**

3.1. Цена продажи Объекта в соответствии с протоколом об итогах конкурса от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается сумма прописью*) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

3.2. Внесенный Покупателем на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ задаток по платежному поручению (*указывается номер и дата*)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для участия в торгах по продаже Объекта в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается сумма прописью*) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Объекта (в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ).

3.3. Покупатель обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания протокола торгов оплатить оставшуюся часть цены продажи Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается сумма прописью*) рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на расчётный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

3.4. Цена продажи Объекта является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков Объекта) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи Объекта.

3.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на счет Продавца.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки Покупателем оплаты Объекта по сравнению с установленным Договором Продавец имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. При расторжении настоящего Договора Покупателю возвращаются все денежные средства, за исключением ранее оплаченного задатка, полученные от него в оплату цены продажи Объекта.

4.3. В случае задержки Покупателем платежей, указанных в п. 5.3. настоящего Договора, более чем на 5 дней от согласованного срока оплаты, Покупатель уплачивает пени в размере 0,01 % от неуплаченной суммы за каждый просроченный день, начиная с первого дня.

**5. Порядок и разрешение споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае невозможности решения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в соответствии с законодательством РФ по месту нахождения Объекта.

**6. Заключительные положения**

6.1. После фактической передачи Объекта по Акту приема-передачи от Продавца Покупателю Покупатель имеет право осуществлять в отношении Объекта все действия, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации и неухудшающие состояние Объекта недвижимости.

6.2. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Вся переписка между Сторонами осуществляется по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомление об изменении адреса должно быть направлено другой Стороне в течение десяти банковских дней.

6.4. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможны в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах,имеющих равнуююридическую силу, по одному экземпляру для каждой изСторон, третий экземпляр передается в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Адреса и платежные реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |