

## ПРОЕКТ

### Договор № купли-продажи объекта недвижимого имущества

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», далее именуемое «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего в соответствии с \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, далее именуем\_\_ «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующ\_\_ в соответствии с \_\_\_\_\_ (если покупатель физическое лицо, указать данные документа, удостоверяющего личность), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии с протоколом проведения аукциона от № \_\_\_\_ /протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от № \_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать Покупателю в собственность следующий объект недвижимости: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, (далее - Имущество), а Покупатель обязуется принять Имущество и оплатить обусловленную Договором цену в установленный срок в соответствии с условиями Договора. Одновременно с передачей права собственности на Имущество к Покупателю переходит право аренды земельного участка, занятого Имуществом и необходимого для использования Имущества.

1.2. Право собственности Продавца на Имущество подтверждается \_\_\_\_\_.

1.3. Отчуждаемое по Договору Имущество расположено на земельном участке, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, целевое назначение \_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_ (далее - Земельный участок).

1.4. Земельный участок используется Продавцом по договору аренды земельного участка от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, зарегистрирован \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

1.5. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество и право аренды Земельного участка свободны от прав третьих лиц, никому не отчуждены, не переданы в доверительное управление, не внесены в качестве вклада в уставные капиталы или иные фонды хозяйственных товариществ, обществ и любых других организаций, а также как соответствующий вклад в простые товарищества, не заложены и не обещаны, под арестом не состоят, не являются предметом судебного спора.

#### 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Цена договора определена на основании *протокола проведения аукциона от \_\_ № \_\_ /протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от \_\_ № \_\_.*

2.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем по \_\_\_\_\_, засчитывается в сумму платежа по Договору.

2.4. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.5. Покупатель обязуется оплатить сумму, указанную в п. 2.4 Договора, в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора.

2.6. Обязательство по оплате цены Договора считается исполненным с даты поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

### 3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВ

3.1. Продавец передает Имущество Покупателю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня полной оплаты цены Договора, указанной в п. 2.1. Договора, по акту приема-передачи (приложение №1 к Договору), в котором отражается состояние Имущества на момент передачи.

3.2. Со дня подписания акта приема-передачи обязанность Продавца по передаче Имущества Покупателю считается исполненной, Покупатель несет все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Имущества, а также ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества.

3.3. Продавец одновременно с Имуществом передает Покупателю всю документацию, относящуюся к Имуществу, имеющуюся у Продавца на день подписания акта приема-передачи.

3.4. Переход прав на Имущество к Покупателю подлежит государственной регистрации. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя со дня государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

3.5. Права Покупателя на земельный участок подлежат оформлению в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.6. С момента подписания акта приема-передачи Имущества у Покупателя возникает обязанность по уплате арендных платежей за Земельный участок.

3.7. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество и по оформлению прав на земельный участок несет Покупатель. Такие расходы не включаются в цену Договора, указанную в п. 2.1 Договора, и оплачиваются Покупателем в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации. В случае если Продавец будет вынужден произвести такие расходы, Покупатель обязуется возместить документально подтвержденные расходы Продавцу в течение 10 рабочих дней, исчисляемых от даты получения Покупателем подтверждающих документов от Продавца.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество в порядке и сроки, установленные Договором.

4.1.2. Передать вместе с Имуществом имеющуюся документацию, относящуюся к Имуществу.

4.1.3. В целях осуществления государственной регистрации перехода прав на Имущество предоставить Покупателю имеющиеся документы, необходимые для указанной государственной регистрации, в течение 5 (пяти) дней после осуществления Покупателем полной оплаты по Договору, а также другие документы и информацию, которые в последующем могут быть затребованы органом регистрации прав в целях осуществления такой регистрации.

4.1.4. Предоставить имеющиеся необходимые документы, а также совершить необходимые с его стороны действия для оформления прав Покупателя на земельный участок.

4.1.5. Уведомить в письменном виде арендодателя Земельного участка о замене стороны в договоре аренды Земельного участка.

4.1.6. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Принять Имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

4.2.2. Оплатить цену Договора в сроки и в порядке, определенные Договором.

4.2.3. Представить в орган регистрации прав все документы, необходимые для государственной регистрации перехода прав на Имущество в течение 5 (пяти) дней после осуществления Покупателем полной оплаты цены Договора и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода прав на Имущество.

4.2.4. Предоставить необходимые документы, а также совершить необходимые с его стороны действия для оформления прав Покупателя на земельный участок.

4.2.5. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и Договором.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. За просрочку оплаты цены Договора Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от просроченной к уплате суммы за каждый календарный день просрочки до даты фактического исполнения обязательства по оплате.

## 6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: стихийные бедствия, запретительные меры государства, война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, стихийные бедствия и др.

6.2. О наступлении этих обстоятельств Сторона обязана уведомить другую Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней.

6.3. Если какое-либо из форс-мажорных обстоятельств непосредственно повлияет на выполнение обязательств по Договору, период их выполнения будет продлен на срок действия форс-мажорных обстоятельств.

6.4. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить справки, выданные компетентным уполномоченным органом (организацией) РФ. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает Стороны права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение Стороной обязательств по Договору.

6.5. Если обстоятельства форс-мажора и их последствия будут продолжаться более трех месяцев, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору.

## 7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия по Договору будут разрешаться путем переговоров.

7.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## 8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к Договору вносятся только по взаимному согласию Сторон путем заключения дополнительного соглашения к Договору. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемыми частями Договора.

8.2. Непоступление Продавцу денежных средств от Покупателя в счет оплаты цены Договора в установленный Договором срок считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по Договору. В этом случае Продавец вправе отказаться от заключения Договора, уведомив Покупателя в письменной форме. Решение о признании Покупателя победителем аукциона в соответствии с *протоколом проведения аукциона от № \_\_\_/протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от № \_\_\_* аннулируется Продавцом.

8.3. Покупатель заверяет, что ознакомлен с Уставом АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», в том числе в части ограничения полномочий генерального директора АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ».

8.4. АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» заверяет об отсутствии заинтересованности в совершении данной сделки (договора) в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством РФ, в т.ч. ч.1 ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и ст.4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

8.5. АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» заверяет, что заключение Договора не является крупной сделкой для АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ».

8.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один экземпляр для органа регистрации прав.

8.7. Приложения к Договору являются неотъемлемыми частями Договора.

8.8. Приложения:

1. Акт приема-передачи.
2. ...
3. ...

## 9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

### ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

\_\_\_\_\_ (должность)  
\_\_\_\_\_ ФИО  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Покупатель:

\_\_\_\_\_ (должность)  
\_\_\_\_\_ ФИО  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», далее именуемое «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего в соответствии с \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, далее именуем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующ \_\_\_\_\_ в соответствии с \_\_\_\_\_ (если покупатель физическое лицо, указать данные документа, удостоверяющего личность), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт приема-передачи (далее - Акт) о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующий объект недвижимого имущества: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, (далее - Имущество).

Одновременно с передачей права собственности на Имущество к Покупателю переходит право аренды земельного участка, занятого Имуществом и необходимого для использования Имущества, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, целевое назначение \_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_.

2. Передаваемое по Акту Имущество осмотрено Покупателем, находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя.

3. Покупателю передана имеющаяся у Продавца документация, относящаяся к Имуществу.

4. Покупатель, подписывая Акт, подтверждает исполнение Продавцом обязательства по передаче Имущества в соответствии с Договором, каких - либо претензий к Продавцу по поводу переданного Имущества и документации Покупатель не имеет.

5. Акт свидетельствует о согласии Покупателя принять Имущество в том состоянии, в котором оно находится на дату подписания Акта.

6. Акт, являющийся неотъемлемой частью Договора, составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один экземпляр для органа регистрации прав.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:  
\_\_\_\_\_(должность)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Покупатель:  
\_\_\_\_\_(должность)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.