## ДОГОВОР

## КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_\_\_/2020

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года |

**Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Агроторг»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Потылицына Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны»**,** а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

### Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить цену, предусмотренную в настоящем договоре, определенную по результатам торгов за следующее недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество):

### - земельный участок: кадастровый номер 64:21:180105:12.

### Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности на недвижимое имущество. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, несет Покупатель.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Цена Имущества определяется на основании протокола о результатах торгов (Протокол №\_\_\_\_ от « »\_\_\_\_\_\_2020г.) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.
   2. В цену Имущества включена сумма задатка, внесенная Покупателем Продавцу (Организатору торгов) в соответствии с договором о задатке №\_\_\_ от « »\_\_\_\_\_\_\_2020г.
   3. Покупатель осуществляет оплату по Договору в сумме, указанной в п. 2.1. Договора за вычетом суммы задатка, указанной в п.2.2. Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.
   4. Датой исполнения обязанности Покупателя по оплате является дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.
   5. Стороны согласовали, положения пункта 1 статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к правоотношениям Сторон не применяются.
2. **ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН**
   1. Продавец гарантирует, что между ним и третьими лицами отсутствуют соглашения или иные имеющие юридическую силу документы, препятствующие заключению настоящего Договора, или устанавливающие запрет (ограничения) на совершение сделки купли-продажи Имущества.
   2. Покупатель гарантирует, что на момент заключения Договора ознакомлен с качеством и фактическим состоянием Имущества, его техническими характеристиками, уведомлен о целях, для которых оно использовалось ранее, и у него отсутствуют претензии по качеству, техническому состоянию и планировке Имущества.
   3. Стороны гарантируют, что:
      1. заключение настоящего Договора не является сделкой, совершенной под влиянием заблуждения, вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных условиях;
      2. перед заключением настоящего Договора ими получены от соответствующих органов управления все необходимые и установленные законодательством, уставом и внутренними документами корпоративные согласования и одобрения для заключения настоящего Договора;
      3. в Договоре указаны все данные, позволяющие определенно и достоверно установить Имущество, подлежащее передаче Покупателю по настоящему Договору.
3. **ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**
   1. Передача Имущества Продавцом Покупателю осуществляется на основании акта приема-передачи Имущества (далее по тексту – Акт) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в полном объеме в соответствии с разделом 2 Договора.
   2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания Акта.
   3. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю после государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в порядке, установленном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   4. Стороны обязаны представить в уполномоченный орган документы для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в течение 10 (десяти) рабочих дней от даты исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в полном объеме в соответствии с разделом 2 Договора.
   5. Все расходы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, возлагаются на Покупателя.
4. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Продавец обязуется:**
      1. Передать по акту приема-передачи Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней с даты исполнения Покупателем обязанности по оплате в соответствии с разделом 2 Договора.
      2. В случае предъявления регистрирующим органом законного требования о предоставлении дополнительных документов, которые должны быть предоставлены Продавцом, последний должен предоставить их Покупателю в разумный срок с момента получения соответствующего требования.
   2. **Покупатель обязуется:**
      1. Осуществить оплату Имущества в сумме, порядке и сроки, установленные Договором.
      2. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты исполнения Покупателем обязанности по оплате в соответствии с разделом 2 Договора, принять Имущество по акту приема-передачи.
5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате, предусмотренной разделом 2 Договора, и/или обязанности по приему Имущества в соответствии с разделом 4 Договора, Продавец вправе по своему выбору:
      1. потребовать от Покупателя уплаты неустойки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки исполнения обязательства;
      2. отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке.
   2. В случае, предусмотренном п. 6.1.2. Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 5 (пяти) рабочих дней со дня направления Продавцом Покупателю уведомления о расторжении Договора по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре.
   3. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему договору виновная Сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств, в соответствии с действующим законодательством РФ.
6. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. Споры, которые могут возникнуть в связи с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений к договору.
   2. Все споры по настоящему договору, неурегулированные в досудебном порядке, передаются в Арбитражный суд г. Москвы. В случае, если спор подведомственен судам общей юрисдикции, он подлежит рассмотрению в Хамовническом районном суде г. Москвы.
7. **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 3 (Трех) 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.
8. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.
   2. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.
   3. С момента подписания Договора, вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу.
   4. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.
   5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.
   6. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон и один – для регистрирующего органа.
   7. В случае изменения реквизитов для перечисления денежных средств, Продавец обязуется уведомить об этом Покупателя в течение 1 (одного) рабочего дня с даты возникновения соответствующих изменений.

**10. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА.**

10.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их работники, представители и аффилированные лица не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату денежных средств или иных ценностей любым лицам, чтобы оказать влияние на их действия или решения с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иными противоправными целями.

Стороны, их работники, представители при исполнении Договора не осуществляют действия, квалифицируемые российским законодательством как вымогательство взятки или предмета коммерческого подкупа, коммерческий подкуп, посредничество в коммерческом подкупе, дача или получение взятки, посредничество во взяточничестве, злоупотребление должностными полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица.

10.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение [п. 10.1](#P2) Договора, она обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону в письменной форме. В уведомлении нужно указать факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение.

После получения уведомления Сторона, в адрес которой оно направлено, в течение пяти календарных дней направляет ответ, что нарушения не произошло или не произойдет.

10.3. Исполнение обязательств по Договору приостанавливается с момента направления Стороной уведомления, указанного в [п.10.2](#P4) Договора, до момента получения ею ответа.

10.4. Если подтвердилось нарушение другой Стороной обязательств, указанных в [п. 10.1](#P2) Договора, либо не был получен ответ на уведомление, Сторона имеет право отказаться от Договора в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по инициативе которой расторгнут Договор, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате расторжения Договора.

**11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Торговый дом «Агроторг»**  Адрес местонахождения: 119034, г. Москва, Гагаринский пер., дом 3  ОГРН 1047796863916  ИНН 7704537299 / КПП 770401001  Банковские реквизиты:  р/с 40702810700000000297  в АО «Россельхозбанк», г. Москва  БИК 044525111  к/с 30101810200000000111 |  |
| **Генеральный директор**  **ООО «ТД «Агроторг»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Д.А. Потылицын/**  М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  М.П. |