***Форма договора купли-продажи имущества***

**Договор купли-продажи**

Город Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать третьего года

**Общество с ограниченной ответственностью «СБК»** (ООО «СБК»), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны» и по отдельности «Сторона»,

на основании протокола № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту - Имущество):

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект 1);
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект 2);
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект 3);
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект 4);
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Объект 5).

1.2. Договор заключен с победителем торгов/единственным участником торгов[[1]](#footnote-1) №\_\_\_\_\_\_ (лот № \_\_\_), проведенных в форме аукциона на электронной торговой площадке «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», размещенной в сети Интернет по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании Протокола/Решения[[2]](#footnote-2) №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ о \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Протокол).

1.3. Покупатель ознакомлен с Имуществом и документами на Имущество и не имеет претензий к качеству (состоянию) Имущества и в отношении документов по нему, а также ознакомлен со всеми сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости и иной документации в отношении Имущества (в том числе со сведениями об обременениях, при наличии таковых).

**2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ**

2.1. Цена Имущества, передаваемого Продавцом в собственность Покупателя по Договору, определена по результатам проведения торгов согласно Протоколу и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп. (включая НДС), в том числе:

* цена Объекта 1 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп. (включая НДС);
* цена Объекта 2 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп. (включая НДС);
* цена Объекта 3 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп. (включая НДС);
* цена Объекта 4 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп. (включая НДС);
* цена Объекта 5 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ коп. (включая НДС).

2.2. Задаток, ранее внесенный Покупателем для участия в торгах по продаже Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (далее по тексту – Задаток), засчитывается в счет цены, указанной в п. 2.1 Договора.[[3]](#footnote-3)

2.3. Денежные средства (за вычетом суммы Задатка)[[4]](#footnote-4) в размере \_\_\_\_ (\_\_\_) рублей \_\_\_ коп., Покупатель перечисляет на счет Продавца, указанный в разделе 10 Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

2.4. Обязанность Покупателя по оплате Имущества считается исполненной с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п. 2.3. Договора в полном объеме.

**3. ОБЯЗАНОСТИ СТОРОН**

**3.1. Продавец обязан:**

3.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи (далее по тексту – Акт) в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента его полной оплаты в соответствии с п. 2.4 Договора.

3.1.2. Обеспечить явку своего представителя, либо оформить доверенность на представителя Покупателя с правом представления интересов Продавца в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для внесения записи о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

**3.2. Покупатель обязан:**

3.2.1. Оплатить Продавцу денежные средства за приобретаемое Имущество в размере и порядке, предусмотренных пунктами 2.1 – 2.3 Договора.

3.2.2. Принять от Продавца по Акту Имущество в день, указанный Продавцом, в пределах срока, установленного п. 3.1.1 Договора.

3.2.3. В течение 7 (Семи) календарных дней со дня подписания Акта представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, документы и совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.2.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, в том числе оплатить государственную пошлину в полном объеме за регистрацию права собственности на объекты недвижимости, указанные в п. 1.1. Договора.

1. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Переход права собственности на Имущество (недвижимое имущество) подлежит государственной регистрации.

4.2. Право собственности на Имущество (недвижимое имущество) переходит от Продавца к Покупателю с момента внесения записи о переходе права в Едином государственном реестре недвижимости.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, а также бремя содержания Имущества переходят к Покупателю с момента подписания Акта.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные Сторонами в процессе переговоров, разрешаются в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, обязуется ее рассмотреть и признать заявленные в ней требования либо предоставить мотивированный отказ от признания заявленных требований в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты получения претензии.

6.3. Споры, не урегулированные Сторонами в процессе переговоров, а также в претензионном порядке, передаются Сторонами на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы /иной суд, при наличии императивных требований процессуального законодательства[[5]](#footnote-5).

1. **ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ**

7.1. Стороны принимают на себя обязательства обеспечитьконфиденциальность и безопасность персональных данных, ставших известными Сторонам в ходе исполнения Договора. Меры, принимаемые для обеспечения безопасности персональных данных и защиты прав субъектов персональных данных, должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

7.2. Стороны обязуются обеспечить получение соответствующего письменного согласия субъектов персональных данных на обработку их персональных данных в целях, предусмотренных Договором, по форме, установленной статьей 9 Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» в случае, если по Договору предполагается передача таких персональных данных другой Стороне.

7.3. При обработке персональных данных Стороны обязуются принимать необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивать их принятиедля защитыперсональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных в соответствии с требованиями к защите обрабатываемых персональных данных, установленными статьей 19 Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных».

7.4. Стороны обязуются не осуществлять трансграничную передачу персональных данных.

1. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

8.1. При заключении, исполнении, изменении и расторжении Договора Стороны принимают на себя следующие обязательства:

8.1.1. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники по Договору не предлагают, не обещают, не требуют, не разрешают предоставление, не предоставляют каких-либо денег, ценных бумаг, иного имущества, не оказывают услуги имущественного характера, не выполняют работы, не предоставляют какие-либо имущественные права, прямо или косвенно, лично или через посредников любым лицам для оказания влияния на действия (бездействие) и/или решения этих и/или других лиц с целью получения каких-либо выгод (преимуществ) или для достижения иных целей.

8.1.2. Стороны, их работники, уполномоченные представители и посредники по Договору не осуществляют действия (бездействие), квалифицируемые применимым законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, посредничество во взяточничестве/коммерческом подкупе, злоупотребление полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица, а также иные действия (бездействие), нарушающие требования применимого законодательства и применимых норм международного права в области противодействия коррупции.

8.1.3. Стороны (i) уведомляют друг друга о ставших известными им обстоятельствах, которые являются или могут явиться основанием для возникновения конфликта интересов[[6]](#footnote-6); (ii) воздерживаются от совершения действий (бездействия), влекущих за собой возникновение или создающих угрозу возникновения конфликта интересов; (iii) оказывают иное содействие друг другу в целях выявления, предупреждения и предотвращения коррупционных правонарушений и конфликтов интересов в рамках и в связи с отношениями Сторон по Договору.

8.2. Положения пункта 8.1 Договора распространяются на отношения, возникшие до его заключения, но связанные с заключением Договора.

8.3. В случае появления у Стороны сведений о фактическом или возможном нарушении другой Стороной, ее работниками, представителями или посредниками по Договору каких-либо положений пунктов 8.1.1 – 8.1.3 Договора (далее – Нарушение коррупционной направленности), такая Сторона обязуется незамедлительно письменно уведомить другую Сторону об этом. Такое уведомление должно содержать указание на реквизиты Договора, описание фактических обстоятельств, связанных с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления. К уведомлению должны быть приложены подтверждающие документы и/или материалы.

Сторона, получившая уведомление, обеспечивает его конфиденциальное рассмотрение, а также направляет другой Стороне мотивированный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления. В случае несогласия Стороны, получившей уведомление, c предоставленными в уведомлении обстоятельствами, связанными с Нарушением коррупционной направленности, которые послужили основанием для направления уведомления и/или подтверждающими документами и/или материалами, в своем ответе она должна привести возражения в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности.

8.4. В случаях (i) получения Стороной от другой Стороны ответа, подтверждающего Нарушение коррупционной направленности, или (ii) отсутствия в полученном Стороной ответе от другой Стороны возражений в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности, Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

Договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты получения другой Стороной соответствующего письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, по инициативе которой был расторгнут Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения Договора.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

9.2. При неисполнении /ненадлежащем исполнении Покупателем обязательств по оплате цены Имущества в размере и срок, определенные разделом 2 Договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, направив Покупателю письменное уведомление о расторжении Договора (с указанием в уведомлении даты расторжения).

Внесенный задаток в этом случае Покупателю не возвращается[[7]](#footnote-7).

9.3. Изменения, дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.4. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу,по одному для каждой из Сторон, один для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **ООО «СБК»**  Адрес: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д.19  Почтовый адрес: 125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 37А, корп. 4  ОГРН 1097746819279  ИНН 7736611795, КПП 773601001  р/с 40702810500020008369  в ПАО Сбербанк, г. Москва  БИК 044525225  к/с 30101810400000000225 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  м.п. |

1. Выбрать то, что применимо. [↑](#footnote-ref-1)
2. Выбрать то, что применимо. [↑](#footnote-ref-2)
3. Пункт 2.2. применим только в случае заключения Договора с победителем торгов [↑](#footnote-ref-3)
4. Если применимо. [↑](#footnote-ref-4)
5. Указать, что применимо. [↑](#footnote-ref-5)
6. Термин «конфликт интересов» понимается в значении, определенном в статье 10 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции». [↑](#footnote-ref-6)
7. Абз. 2 п. 9.2 применим только в случае заключения Договора с победителем торгов [↑](#footnote-ref-7)