**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**(нотариальная форма сделки)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, **\_\_\_\_\_\_\_(дата)\_\_\_\_\_\_\_\_**.

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью «АРС РЕАЛИНВЕСТ», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице генерального директора Хачатуряна Армена Сейрановича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец-1»

**Саркисян Ваче Сержеевич, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Продавец-2»,

**Хачатурян Армен Сейранович, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Продавец-3», вместе именуемые «Продавцы», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,**

**совместно именуемые «Стороны»**, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

* 1. На условиях, предусмотренных настоящим Договором, Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое и движимое имущество, указанное в пунктах 1.1.1–1.1.6 настоящего Договора (далее совместно именуемое – «Объекты»):
     1. **Недвижимое имущество Продавца-1:**

1. **Земельный участок, кадастровый номер 40:07:012501:867,** общая площадь 25 570 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Жуковский район, МО Сельское поселение деревня Чубарово, примыкает к юго-восточной части д. Чубарово.

В отношении земельного участка зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Запрещение регистрации (40:07:012501:867-40/104/2024-6 от 24.12.2024);
* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

1. **Земельный участок, кадастровый номер 40:07:012501:868**, общая площадь 19 430 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Жуковский район, МО Сельское поселение деревня Чубарово, примыкает к юго-восточной части д. Чубарово.

В отношении земельного участка зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Запрещение регистрации (40:07:012501:868-40/104/2024-6 от 24.12.2024);
* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

1. **Земельный участок, кадастровый номер 40:07:012501:387,** общая площадь 52 290 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Жуковский, МО СП д.Чубарово, примыкает к юго-восточной части д. Чубарово, уч.№18.

В отношении земельного участка зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Запрещение регистрации (№40:07:012501:387-40/104/2024-14 от 24.12.2024);
* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

1. **Земельный участок, кадастровый номер 40:07:012501:388,** общая площадь 145 110 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства. Местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, р-н Жуковский, МО СП д.Чубарово, примыкает к юго-восточной части д.Чубарово, уч.№18.

В отношении земельного участка зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Запрещение регистрации (40:07:012501:388-40/104/2024-8 от 24.12.2024);
* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

1. **Здание котельной, кадастровый номер 40:07:012501:351,** общая площадь 43,7 кв.м, этажность – 1, 2016 года постройки, расположенное по адресу: Калужская область, р-н Жуковский, МО Сельское поселение деревня Чубарово, д Бухловка, строен 11-К.

В отношении здания зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Запрещение регистрации (40:07:012501:351-40/104/2024-5 от 24.12.2024);
* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

1. **Отопительная котельная установленной мощностью 8.4 МВт, кадастровый номер 40:07:012501:357,** общая площадь 89,6 кв.м, этажность – 1, 2017 года постройки, расположенное по адресу: Калужская область, р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение д.Чубарово, примыкает к юго-восточной части д.Чубарово, строен 12К.

В отношении здания зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Запрещение регистрации (40:07:012501:357-40/104/2024-5 от 24.12.2024);
* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

Земельные участки и здания, указанные в пункте 1.1.1 настоящего Договора, принадлежат Продавцу-1 на праве собственности на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_ года, о чем сделаны записи регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, выданными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* + 1. **Движимое имущество Продавца-1:**

1. Ангар № 1 для хранения сельскохозяйственной продукции с бескаркасной системой 18 х 51 м;
2. Ангар № 2 для хранения сельскохозяйственной продукции с бескаркасной системой 18 х 51 м;
3. Весы автомобильные Патриот 60/80-18 (М8200Б-60/80-18-М06-Z-002);
4. Весы товарные (DIGI) DS-532BP-150EL от 400г до 150кг 480х480ММ 220 v жк/дисплей;
5. Воздушная линия электропередач ВЛ-10кВ с пунктом секц ПСС-10-СУ, Опора № 11;
6. Генератор Cummins C80D5 с электрическим щитом;
7. Дизельная электростанция АД-150С-Т400 в кожухе с АВР;
8. Забор;
9. Комплектная трансформаторная подстанция КТП/Т-ВК-250/10/0,4 Калужская обл., Жуковский р-он, деревня Чубарово, д. Бухловка;
10. Пожарный водоем;
11. Распределительный газопровод высокого давления для газификации котельной Р=16,0МВт;
12. Распределительный газопровод высокого и среднего давления для газификации котельной 16,0МВт;
13. Скважина водозаборная № 1 глубиной 96 м. расположена в Калужской обл., Жуковский р-он, д.Бухловка;
14. Стан для изготовления бескаркасных арочных сооружений;
15. Стол для руководителя, размер: 2000х1000х780.

*Движимое имущество, указанное в пункте 1.1.2 настоящего Договора, обременено ипотекой (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).*

* + 1. **Недвижимое имущество Продавца-2:**

1. **Здание для переработки и хранения сельскохозяйственной продукции, кадастровый номер 40:07:012501:348**, общая площадь 423,1 кв.м, этажность: - 2, 2016 года постройки, расположенное по адресу: Калужская область, р-н Жуковский, сельское поселение деревня Чубарово, д. Бухловка, строен. 6-К,

В отношении здания зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

1. **Ангар для сельскохозяйственной техники и оборудования, кадастровый номер 40:07:012501:341**, общая площадь 482,8 кв.м, этажность – 1, 2016 года постройки, расположенное по адресу: Калужская область, р-н Жуковский, сельское поселение деревня Чубарово, д. Бухловка, строен. 5-К.

В отношении здания зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

1. **Морозильный склад, кадастровый номер 40:07:012501:344**, общая площадь 1296,0 кв.м, этажность – 1, 2016 года постройки, расположенное по адресу: Калужская область, р-н Жуковский, сельское поселение деревня Чубарово, д. Бухловка, строен. 10-К.

В отношении здания зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

1. **Теплица № 1, кадастровый номер 40:07:012501:339**, общая площадь 1240,9 кв.м, этажность – 1, 2016 года постройки, расположенное по адресу: Калужская обл., Жуковский район, сельское поселение деревня Чубарово, д. Бухловка, строение 1-К.

В отношении здания зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

1. **Теплица № 2, кадастровый номер 40:07:012501:342,** общая площадь 1240,9 кв.м, этажность – 1, 2016 года постройки, расположенное по адресу: Калужская область, р-н Жуковский, сельское поселение деревня Чубарово, д Бухловка, строен 2-К.

В отношении здания зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

1. **Теплица № 3, кадастровый номер 40:07:012501:343**, общая площадь 1426,3 кв.м, этажность – 2, 2016 года постройки, расположенное по адресу: Калужская область, р-н Жуковский, сельское поселение деревня Чубарово, д. Бухловка, строен. 3-К.

В отношении здания зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

1. **Теплица № 4, кадастровый номер 40:07:012501:340**, общая площадь 1240,9 кв.м, этажность – 1, 2016 года постройки, расположенное по адресу: Калужская обл., р-н Жуковский, сельское поселение деревня Чубарово, д. Бухловка, строение 4-К.

В отношении здания зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

1. **Картофелехранилище № 1, кадастровый номер 40:07:012501:347**, общая площадь 575,7 кв.м, этажность – 1, 2016 года постройки, расположенное по адресу: Калужская область, р-н Жуковский, сельское поселение деревня Чубарово, д. Бухловка, строен. 7-К.

В отношении здания зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

1. **Картофелехранилище № 2, кадастровый номер 40:07:012501:346**, общая площадь 558,5 кв.м, этажность – 1, 2016 года постройки, расположенное по адресу: Калужская область, р-н Жуковский, сельское поселение деревня Чубарово, д. Бухловка, строен. 8-К.

В отношении здания зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

1. **Картофелехранилище № 3, кадастровый номер 40:07:012501:345**, общая площадь 558,5 кв.м, этажность – 1, 2016 года постройки, расположенное по адресу: Калужская область, р-н Жуковский, сельское поселение деревня Чубарово, д. Бухловка, строен. 9-К.

В отношении здания зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

Здания, указанные в пункте 1.1.3 настоящего Договора, принадлежат Продавцу-2 на праве собственности на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_ года, о чем сделаны записи регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, выданными Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* + 1. **Движимое имущество Продавца-2:**

1. Система капельного орошения 1;
2. Холодильник.

*Движимое имущество, указанное в пункте 1.1.4 настоящего Договора, обременено ипотекой (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).*

* + 1. **Недвижимое имущество Продавца-3:**

1. **Здание теплицы №1, кадастровый номер 40:07:012501:529**, общая площадь 1 446,0 кв.м, этажность - 1, расположенное по адресу: Российская Федерация, Калужская область, муниципальный район Жуковский, сельское поселение деревня Чубарово, деревня Бухловка, строение 13-К.

В отношении здания зарегистрированы ограничения прав и обременения объекта недвижимости:

* Запрещение регистрации (40:07:012501:529-40/104/2025-5 от 02.04.2025);
* Ипотека (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).

Здание, указанное в пункте 1.1.5 настоящего Договора, принадлежит Продавцу-3 на праве собственности на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_\_\_ года, о чем сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_.

* + 1. **Движимое имущество Продавца-3:**

1. Теплица, площадью 23 618 кв.м.

*Движимое имущество, указанное в пункте 1.1.6 настоящего Договора, обременено ипотекой (в пользу ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872).*

* 1. Продавцы заверяют, что до подписания настоящего договора Объекты никому другому не проданы, не подарены, не входят в состав конкурсной массы, не внесены в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ, не являются предметом опционных соглашений, право собственности Продавцов никем не оспаривается, ограничений в пользовании Объектами не имеется. За исключениями, указанными в пункте 1 настоящего Договора, Объекты не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, а также не являются предметом обеспечения какого-либо обязательства.
  2. Настоящий Договор заключен Сторонами по результатам проведения торгов по продаже имущества Продавцов, проведенных на электронной площадке «Доброторг.рф» (<https://доброторг.рф/>), торги №\_\_\_\_\_.

1. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ.
   1. Цена приобретаемых Покупателем Объектов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в т.ч. НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., в том числе:
      1. Цена недвижимого имущества Продавца-1 составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. (в т.ч. НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.);
      2. Цена движимого имущества Продавца-1 составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. (в т.ч. НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.);
      3. Цена недвижимого имущества Продавца-2 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. (НДС не облагается);
      4. Цена движимого имущества Продавца-2 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. (НДС не облагается);
      5. Цена недвижимого имущества Продавца-3 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. (НДС не облагается);
      6. Цена движимого имущества Продавца-3 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. (НДС не облагается);
   2. Цена приобретаемых Покупателем Объектов является окончательной и не подлежит изменению. Цена приобретаемых Покупателем Объектов определена по результатам проведения торгов по продаже имущества Продавцов (Протокол №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах проведения торгов).
   3. Расчеты между сторонами по настоящему Договору производятся в следующем порядке:
      1. В качестве обеспечения исполнения Покупателем обязательств по оплате Цены приобретаемых Покупателем Объектов, Покупатель уплачивает Продавцам обеспечительный платеж в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (далее – «Обеспечительный платеж»). В счет оплаты Обеспечительного платежа засчитывается сумма обеспечительного платежа, оплаченного Покупателем для участия в торгах по продаже имущества Продавцов в соответствии с информационным сообщением о проведении торгов, указанный зачет происходит в дату заключения Договора.

Обеспечительный платеж обеспечивает выполнение Покупателем обязательств по Договору, в том числе уплату штрафа/неустойки в случае расторжения Договора.

Сумма Обеспечительного платежа подлежит зачету в счет оплаты Покупателем Цены Договора в дату оплаты Покупателем Цены Договора в полном объеме.

* + 1. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(необходимом для полного исполнения обеспеченных залогом имущества обязательств)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. перечисляется Покупателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора безналичным путем по реквизитам залогодержателя (ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872). Размер указанной суммы определяется на дату подписания Продавцами и Покупателем настоящего Договора на основании расчета, предоставленного ПАО Банк ЗЕНИТ.

Реквизиты для перечисления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавцы в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с даты зачисления на счет ПАО Банк ЗЕНИТ денежных средств в указанном размере выполняют все необходимые действия для погашения записей о залоге (ипотеке), сделанных в Едином государственном реестре недвижимости.

* + 1. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_*(остаток денежных средств)*\_\_\_\_\_\_\_ руб. перечисляется покупателем посредством безотзывного, покрытого аккредитива, открытого в банке, выбранном Продавцами. Покупатель обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора открыть аккредитив в соответствии с условиями настоящего Договора и предоставить Продавцам подтверждение открытия аккредитива. Способ исполнения аккредитива - путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями аккредитива, а именно: выписок из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих право собственности Покупателя на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, и не содержащих записей об обременениях/ограничениях в отношении указанного недвижимого имущества.

Реквизиты для перечисления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. В случае уклонения Покупателя от оплаты цены приобретаемых Объектов в полном размере в установленный срок Продавцы вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор (либо отказаться от исполнения настоящего Договора) путем направления Покупателю соответствующего письменного уведомления о расторжении настоящего Договора (либо отказе от исполнения настоящего Договора). Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцами Покупателю соответствующего уведомления о расторжении настоящего Договора (либо отказе от исполнения настоящего Договора). Внесенный Покупателем Обеспечительный платеж в этом случае ему не возвращается и удерживается в полном объеме в качестве штрафа.
  2. Стороны пришли к соглашению, что согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации у Продавцов не возникает право залога на Объекты в силу закона.
  3. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего Договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены Объектов и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.
  4. Продавцы заверяют, что они заключают настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, что заключение настоящего Договора не является кабальной сделкой какой-либо из Сторон.

1. ИНЫЕ ОБРЕМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.
   1. \_\_\_\_\_*(из выписок из ЕГРН в отношении земельных участков необходимо указать ограничения, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации)*\_\_\_.
2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ.
   1. Передача Объектов Продавцами Покупателю осуществляется по месту нахождения Объектов по подписываемому Сторонами акту приема-передачи, после чего обязательство Продавцов передать Объекты считается исполненным.
   2. Стороны обязуются подписать акт приема-передачи Объектов в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество.
   3. Покупатель осмотрел Объекты до заключения настоящего Договора, каких-либо дефектов и недостатков, не обнаружил, параметры Объектов, а именно: месторасположение, качественно-технические характеристики (в том числе планировочное решение и состояние), инженерно-техническое оборудование, коммуникации Покупателя полностью удовлетворяют. Продавцы обязуются передать Объекты в том состоянии, в каком они имеются на день подписания Договора.
   4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов.
   5. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов Покупатель принимает на себя обязанности по оплате всех расходов по обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния Объектов, а также по оплате расходов, связанных с эксплуатацией и содержанием приобретаемых Объектов.
   6. С момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество по настоящему Договору Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов, относящихся к нему.
   7. В случае уклонения Покупателя от подписания акта приема-передачи Объектов Продавцы вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор (либо отказаться от исполнения настоящего Договора) путем направления Покупателю соответствующего письменного уведомления о расторжении настоящего Договора (либо отказе от исполнения настоящего Договора). Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцами Покупателю соответствующего уведомления о расторжении настоящего Договора (либо отказе от исполнения настоящего Договора). Внесенный Покупателем Обеспечительный платеж в этом случае ему не возвращается и удерживается в полном объеме в качестве штрафа.
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.
   1. Продавцы по настоящему Договору обязуются:
      1. С момента подписания Сторонами настоящего Договора не предпринимать никаких действий, направленных на обременение Объектов любыми правами третьих лиц или изменение технического состояния Объектов, не отчуждать Объекты или каким-либо иным образом распоряжаться им без согласия на то Покупателя.
      2. Передать Объекты по подписываемому обеими сторонами акту приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
   2. Покупатель по настоящему Договору обязуется:
      1. Осуществить предусмотренные Договором платежи в полном объеме и в сроки, установленные настоящим Договором.
      2. Принять передаваемые Продавцами Объекты по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
      3. До заключения настоящего Договора получить согласия/разрешения/одобрения на совершение сделки по покупке Объектов в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами юридического лица такие согласия/разрешения/одобрения необходимы для заключения настоящего Договора и/или оплаты Объектов по настоящему Договору.

В случае отсутствия у Покупателя к дате заключения настоящего Договора указанных в настоящем пункте Договора согласий/разрешений/одобрений Продавцы вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор (либо отказаться от исполнения настоящего Договора) путем направления Покупателю соответствующего письменного уведомления о расторжении настоящего Договора (либо отказе от исполнения настоящего Договора). Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцами Покупателю соответствующего уведомления о расторжении настоящего Договора (либо отказе от исполнения настоящего Договора). Внесенный Покупателем Обеспечительный платеж в этом случае ему не возвращается и удерживается в полном объеме в качестве штрафа.

1. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.
   1. Продавцы заверяют, что они не имеют задолженностей по налогам и сборам на Объекты.
   2. Покупатель заверяет в том, что денежные средства, указанные в настоящем Договоре, получены им на законных основаниях, и у Продавцов не возникает каких-либо ограничений по распоряжению денежными средствами, указанными в настоящем Договоре.
   3. Продавцы заверяют, что на момент удостоверения Договора на земельных участках, указанных в настоящем Договоре, отсутствуют какие-либо иные принадлежащие Продавцам на праве собственности, праве общей долевой собственности, праве аренды или ином праве объекты недвижимого имущества, кроме указанных в настоящем Договоре.

Сторонам разъяснено, что согласно статье 35 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу, а собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки земельного участка.

* 1. **Имеется согласие залогодержателя (ПАО Банк ЗЕНИТ, ИНН: 7729405872) на заключение настоящего договора №\_\_\_ от \_\_\_.**

1. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
   1. Право собственности на приобретаемое Покупателем недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Право собственности на приобретаемое Покупателем движимое имущество переходит к Покупателю после полной оплаты цены приобретаемых Объектов в соответствии с условиями настоящего Договора и подписания Сторонами акта приема-передачи Объектов.
   2. Представление настоящего Договора и иных необходимых документов в уполномоченные органы для государственной регистрации права собственности Покупателя на приобретаемое Покупателем недвижимое имущество осуществляется Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней после исполнения Покупателем обязательства по внесению денежных средств для оплаты цены приобретаемых Объектов. Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на приобретаемое Покупателем недвижимое имущество к покупателю оплачиваются покупателем.
   3. *Сторонам нотариусом разъяснен порядок представления в электронной форме заявления о государственной регистрации прав после удостоверения настоящего Договора. Стороны не возражают против подачи такого заявления нотариусом.*

*Покупатель просит нотариуса оплатить за него государственную пошлину за регистрацию права собственности. Им будут предоставлены нотариусу денежные средства для оплаты государственной пошлины.*

* 1. **Содержание статей 131, 160, 167, 209, 210, 223, 421, 433 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 460, 549-557 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 35, 37, 40, 42, 43 Земельного кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.**
  2. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они заключают настоящий Договор по своей воле, свободны в определении любых не противоречащих законодательству условий Договора, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их заключить настоящий договор на крайне невыгодных для них условиях. Лица, подписывающие настоящий Договор, заверяют, что в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и законные интересы, не страдают заболеваниями (в том числе психическими), препятствующими осознать суть подписываемого Договора и правовые последствия его заключения, а также не находятся в таком состоянии, когда они не способны понимать значение своих действий.
  3. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его нотариального удостоверения.
  4. Все приложения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в той же форме, что и Договор, и являются его неотъемлемой частью.
  5. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору либо иным образом вытекающих из Договора, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные нарушения, и документы, удостоверяющие полномочия представителя Стороны – отправителя претензии.

Претензия по настоящему Договору должна быть рассмотрена получившей ее Стороной в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты ее получения.

В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров или в претензионном (досудебном) порядке они передаются на разрешение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

* 1. Стороны заверяют, что на момент подписания настоящего Договора участники Договора не имеют неисполненных денежных обязательств и обязательств по оплате обязательных платежей, могущих повлечь возбуждение дела о банкротстве; в отношении них не применяются процедуры банкротства, не принято решение о признании участников Договора банкротами; отсутствуют любые основания для признания сделки недействительной по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 127 от 26 октября 2002 года «О несостоятельности (банкротстве)».
  2. По договору нотариусом проведены необходимые проверочные мероприятия в соответствии с Регламентом совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающим объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования, утвержденным приказом Минюста России от 30 августа 2017 года № 156 «Об утверждении Регламента совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающего объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования».
  3. Все указанные в настоящем Договоре заверения об обстоятельствах, имеющие значение для заключения, исполнения или прекращения Договора, являются достоверными. Сторонам нотариусом разъяснено содержание статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях предоставления недостоверных заверений.
  4. *Нотариальные расходы по заключению настоящего Договора оплачивает Покупатель.*
  5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю, оплачиваются Покупателем.
  6. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.
  7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по экземпляру выдается Продавцу и Покупателю.

**Содержание настоящего Договора его Сторонам зачитано вслух.**

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.

*продавцы*

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

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

*покупатель*

**Российская Федерация**

***Место***

***Дата***

Настоящий договор удостоверен мной, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Содержание договора соответствует волеизъявлению заявителей.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности заявителей установлены, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: №

Уплачено за совершение нотариального действия: