***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):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2. Договор заключен с победителем торгов №\_\_\_\_\_\_ (лот № \_\_\_), проведенных в форме торгов посредством публичного предложения на электронной торговой площадке «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», размещенной в сети Интернет по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании Протокола №\_\_\_\_\_\_ 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).

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, в дату заключения Договора.

2.3. Денежные средства (за вычетом суммы Задатка) 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.п. 2.3 и 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 Имущество.

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.

5.2. В случае просрочки оплаты цены Имущества по Договору Продавец вправе направить Покупателю требование об уплате неустойки (пени) в размере 0,1 (Ноль целых и одна десятая) % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

5.3. При просрочке оплаты по Договору более чем на 5 (Пять) рабочих дней Продавец имеет право отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Покупателю соответствующего уведомления с указанием даты прекращения действия Договора.

5.4. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.2. Договора, Продавец вправе по своему выбору потребовать от Покупателя принять Имущество или отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления Покупателю соответствующего уведомления с указанием даты прекращения действия Договора.

Отказ Продавца от исполнения Договора влечёт возврат денежных средств Покупателю, который в этом случае осуществляется без уплаты процентов за пользование ими.

5.5. В случае прекращения действия Договора по основаниям, предусмотренным п. 5.3 или п. 5.4 Договора, Продавец вправе направить Покупателю требование об уплате неустойки в размере 10% (Десяти процентов) от цены Имущества за расторжение Договора.

5.6. В случаях прекращения Договора по основаниям, предусмотренным п. 5.3 или п. 5.4 Договора, фактически полученная Продавцом сумма оплаты Покупателем цены Имущества, за вычетом суммы неустойки (штрафа), предусмотренной п. 5.5 Договора, и/или неустойки (пени), предусмотренной п. 5.2 Договора, если требования об уплате указанных неустоек направлялись Продавцом Покупателю, возвращается Покупателю в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты прекращения действия Договора.

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[[1]](#footnote-2).

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[[2]](#footnote-3); (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 Продавцом от Покупателя ответа, подтверждающего Нарушение коррупционной направленности, или (ii) отсутствия в полученном Продавцом ответе от Покупателя возражений в отношении направленных сведений о Нарушении коррупционной направленности, Продавец 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. Продавец 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. Изменения, дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.3. 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.19Почтовый адрес: 125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 37А, корп. 4ОГРН 1097746819279ИНН 7736611795, КПП 773601001р/с 40702810500020008369в ПАО Сбербанк, г. МоскваБИК 044525225 к/с 30101810400000000225 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.п. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**м.п. |

1. Указать, что применимо. [↑](#footnote-ref-2)
2. Термин «конфликт интересов» понимается в значении, определенном в статье 10 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции». [↑](#footnote-ref-3)