

ДОГОВОР**купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа № _____**

[город]

«_____» 201_____
г.

Акционерное общество «Ипотечная компания атомной отрасли», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Видяева Эдуарда Яковлевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и [наименование Покупателя], именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице [должность, ФИО], действующего на основании _____, с другой стороны,
далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество (далее – «Имущество»).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности Продавца на Имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.3. Ответственность за содержание Имущества, а также риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, указанного в п.4.1. Договора (далее – «Акт приема-передачи»).

1.4. Имущество приобретается Покупателем с условием рассрочки платежа, и в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ находится в залоге у Продавца с момента регистрации права собственности Покупателя на Имущество в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и до момента проведения окончательных расчетов по настоящему договору (ипотека в силу закона) с оформлением закладной. При этом Продавец является первоначальным залогодержателем по данному залогу.

1.5. В случае обращения взыскания на заложенное Имущество Покупатель обязуется освободить заложенное Имущество в течение 30-ти календарных дней с момента предъявления новым собственником требования об освобождении Недвижимости.

1.6. Последующий залог Имущества, являющегося предметом Договора, не допускается.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем суммы, указанной в п. 3.3.1. Договора, передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи.

2.1.2. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем суммы, указанной в п. 3.3.1. Договора, передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2.1.3. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем суммы, указанной в п. 3.3.1. Договора, выдать Покупателю надлежащим образом оформленную и нотариально удостоверенную доверенность на представление интересов Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, либо в тот же срок одновременно с Покупателем обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2.1.4. В случае передачи прав по закладной письменно уведомить об этом Залогодателя в течение 10 календарных дней, считая с даты перехода прав по закладной к новому владельцу и передачи ему самой закладной, с указанием всех реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.1.5. В случае прекращения настоящего Договора на основании исполнения Покупателем в полном объеме обязательств, в том числе удостоверенных закладной, в 15(пятнадцати)-дневный срок выдать Покупателю документы, подтверждающие исполнение этих обязательств, а также осуществить действия с целью аннулирования закладной.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном статьей 3 Договора. Осуществлять платежи согласно статье 3 Договора.

2.2.2. Принять Имущество по Акту приема-передачи в соответствии с условиями п. 4.1. Договора.

2.2.3. Совершить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю (включая, но не ограничиваясь предоставлением в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, комплекта необходимых документов не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты исполнения Продавцом обязанностей, предусмотренных пунктами 2.1.2., 2.1.3. Договора), а также ипотеки в силу закона в пользу Продавца.

2.2.4. Обеспечить возмещение Продавцу понесенных и документально подтвержденных последним расходов по оплате коммунальных и эксплуатационных платежей, услуг связи в отношении Имущества за период с момента передачи Имущества по Акту приема-передачи, указанному в п.4.1 Договора, до момента переоформления коммунальных, эксплуатационных договоров и договоров по предоставлению услуг связи в отношении Имущества с Продавца на Покупателя. Покупатель обязуется обеспечить оплату вышеуказанных расходов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Продавца документального подтверждения понесенных расходов по вышеуказанным договорам, а также счетов на оплату Покупателем вышеуказанных расходов Продавца.

2.2.5. Своевременно в письменном виде информировать Продавца обо всех обстоятельствах, препятствующих подписанию Акта приема-передачи в установленный в настоящем Договоре срок, в том числе возникших по вине Продавца.

2.2.6. В течение 10 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество застраховать риск утраты или повреждения Имущества на сумму, указанную в п. 3.1. настоящего договора и предоставить Продавцу (законному владельцу закладной) копию страхового полиса. Первым выгодоприобретателем в договорах страхования должен быть указан Продавец (законный владелец закладной).

2.2.7. В случае передачи прав по закладной и самой закладной новому владельцу изменить в течение 10 (десяти) дней, считая с даты получения уведомления о смене владельца закладной, первого выгодоприобретателя в Договорах (полисах) страхования, указав в качестве выгодоприобретателя нового владельца закладной.

2.2.8. Ежегодно не позднее двух дней до момента окончания срока действия договоров страхования, заключенных согласно п. 2.2.6 Договора, осуществлять страхование риска утраты или повреждения Имущества на сумму, указанную в п. 2.2.6. настоящего договора, и предоставлять законному владельцу закладной в течение 2 (двух) банковских дней, считая с даты заключения указанных договоров (полисов) страхования, их оригиналы, соответствующие правила страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования;

2.3. Продавец вправе:

2.3.1. Передать свои права по настоящему Договору другому лицу с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем уступки требования.

2.3.2. Потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательств путём предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы долга, в следующих случаях:

а) при просрочке Покупателем осуществления очередного ежемесячного платежа по Договору более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

б) при неисполнении или ненадлежащем исполнении

Покупателем любого из обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

в) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей по Договору более трёх раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

г) если предмет залога выбыл из владения Покупателя не в соответствии с условиями настоящего договора;

д) в случае полной или частичной утраты или повреждения предмета залога, если Покупатель не воспользовался правом восстановить предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом;

е) нарушения п. 1.6. Договора о недопущении последующего залога;

ж) непринятия необходимых мер для обеспечения сохранности предмета залога, в том числе для защиты его от посягательств со стороны третьих лиц;

з) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.3.3. В случае неисполнения Покупателем требований о досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору согласно п. 2.3.2. Договора, считая с даты предъявления Продавцом письменного уведомления с требованием о досрочном возврате суммы долга, обратить взыскание на заложенное в обеспечение выполнения обязательств Имущество.

2.4. Покупатель вправе:

2.4.1. Требовать подписания акта приема-передачи Имущества и передачи Имущества в установленный Договором срок.

2.4.2. На досрочное, полное и частичное, погашение суммы задолженности по оплате цены Имущества, указанной в п. 3.1. Договора. При этом право на досрочное погашение возникает с момента регистрации Покупателем права собственности на Имущество с обременением. Досрочному исполнению обязательств со стороны Покупателя предшествует письменное заявление-обязательство, направленное владельцу закладной, о намерении осуществить досрочное погашение суммы задолженности по оплате Цены Имущества, обязательно включающее информацию о сумме и сроках досрочного платежа. Обязательным условием досрочного погашения является согласие владельца закладной, оформленное в письменной форме.

2.4.3. Пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением.

2.4.4. В любое время до момента реализации предмета залога прекратить обращение на него взыскания посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства.

2.4.5. В случае гибели предмета залога с согласия Продавца восстановить или заменить его другим равноценным имуществом.

3. Цена Имущества и порядок расчетов

3.1. Цена Имущества составляет _____ (_____) (указывается цифрами и прописью) рублей _____ копеек (далее – «Цена Имущества»).

3.2. Покупатель оплачивает Имущество в следующем порядке:

3.2.1. Тридцать процентов от Цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, что составляет _____ (_____) (далее – Первоначальный взнос) рублей, подлежит оплате в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора, при этом задаток в размере _____ (_____) рублей, внесенный Покупателем при проведении аукциона, засчитывается в счет оплаты первоначального взноса.

3.2.2. Оставшаяся сумма в размере _____ (_____) выплачивается Покупателем Продавцу в течение 18 (Восемнадцати) месяцев в рассрочку с обязательными равными ежемесячными платежами в размере _____ (_____) рублей. В связи с оплатой Имущества в рассрочку проценты не взимаются.

3.2.3. Ежемесячные платежи осуществляются Покупателем не позднее двадцатого числа каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем подписания Договора в соответствии с графиком платежей (Приложение №2 к настоящему договору).

3.3. Оплата Цены Имущества, указанной в п. 3.1. Договора, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в статье 12 Договора, либо на иной расчетный счет по письменному указанию Продавца.

В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, реквизитах Договора (номер и дата заключения Договора).

3.4. На момент подписания настоящего договора Недвижимость как предмет ипотеки в силу закона оценивается в _____ (_____) рублей, что подтверждается заключением независимого оценщика _____, отчет № _____ от _____. г.

3.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя.

4. Передача Имущества. Переход права собственности на Имущество

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется путем оформления Акта приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями Сторон по форме, согласованной Сторонами в Приложении №1 к Договору в сроки, указанные в настоящем Договоре.

4.2. В Акте приема-передачи Стороны указывают состояние Имущества и его пригодность для использования по назначению, а также все

недостатки Имущества, выявленные Покупателем при его осмотре.

4.3. Одновременно с передачей Имущества по Акту приема-передачи Продавец обязан передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию на Имущество. При этом отсутствие у Продавца таких документов не является недостатком Имущества и не рассматривается в качестве основания для отказа Покупателя от товара, расторжения Договора или для уменьшения Цены Имущества.

4.4. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.5. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации такого перехода органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.6. Сторонами особо согласовано, что к моменту заключения Договора Покупатель произвел осмотр Имущества, и состояние Имущества (включая инженерные коммуникации) признано Покупателем удовлетворительным и соответствующим условиям Договора. Гарантия качества Имущества Продавцом не предоставляется. После передачи Имущества Покупателю в порядке, установленном настоящим Договором, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу претензии, требования относительно приобретенного Имущества.

5. Заверения и гарантии

5.1. Продавец заверяет и гарантирует Покупателю, что на дату заключения Договора:

5.1.1. Продавец обладает всеми необходимыми правомочиями для распоряжения Имуществом согласно условиям настоящего Договора.

5.1.2. Имущество на дату заключения настоящего Договора свободно от каких-либо обременений, залогов, прав или требований третьих лиц. Имущество не сдано в аренду третьим лицам, не состоит в споре, под запретом или под арестом.

5.1.3. Продавцом получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Продавца, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

5.2. Покупатель заверяет Продавца и гарантирует ему, что на дату заключения Договора:

5.2.1. Покупатель является юридическим лицом, зарегистрированным в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации (*пункт 5.2.1 не применяется в случае, если Покупателем по*

результатам аукциона является физическое лицо).

5.2.2. Покупателем получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Покупателя, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

5.2.3. Договор заключен Покупателем не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для Покупателя кабальной сделкой.

5.2.4. В отношении Покупателя отсутствует решение арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении Покупателя конкурсного производства;

5.3. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что Договор подписан должным образом уполномоченными на то представителями Сторон.

6. Дополнительные условия

6.1. Положения настоящего Договора и любая информация и/или документация, передаваемая в любой форме одной Стороной другой Стороне во исполнение Договора, являются конфиденциальной информацией, которая подлежит охране.

6.2. Информация не может быть передана какой-либо из Сторон, третьим лицам без предварительного письменного согласия на это другой Стороны в течение срока действия Договора, а также в течение 3 (трех) лет после его прекращения по любому основанию.

6.3. Каждая Сторона обязана принимать все разумные меры, необходимые для:

- обеспечение защиты Информации от неправомерного доступа, уничтожения, модификации, блокирования, копирования, предоставления, распространения, а также от иных неправомерных действий в отношении Информации;

- соблюдение конфиденциальности Информации.

При этом принимаемые меры должны быть не менее существенны, чем те, которые Сторона принимает для сохранения своей собственной информации ограниченного доступа.

6.4. Сторона, нарушившая обязательства, указанные в п.п. 6.1.-6.3. Договора, обязана возместить другой стороне возникшие с таким нарушением убытки.

7. Ответственность Сторон. Расторжение Договора

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. За нарушение срока оплаты Цены Имущества, установленного в статье 3 Договора, Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты первоначального взноса в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3.1 Договора, не может составлять более 5 (Пяти) рабочих дней (далее – «Допустимая просрочка»). Просрочка свыше 5 (Пяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных Договором.

Продавец с момента истечения Допустимой просрочки может направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 Договора, прекращаются.

7.3. В случае просрочки Покупателем установленного Договором срока принятия Имущества по Акту приема-передачи более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней Продавец имеет право направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 Договора, прекращаются.

7.4. В части, не покрытой неустойкой, Продавец также вправе потребовать от Покупателя возмещения убытков, причиненных Продавцу просрочкой Покупателя.

7.5. Гарантия на Имущество Продавцом не предоставляется.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Московской области (*в случае, если Покупателем выступает юридическое лицо; если физическое лицо – следует данный пункт изложить в следующей редакции: «Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации»*).

9. Раскрытие информации

9.1. Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Покупателя, направленные с адреса электронной почты Покупателя _____ на адреса электронной

почты Продавца _____ (далее – Сведения), являются полными, точными и достоверными.

В том случае, когда Покупателем выступает физическое лицо абзац 1 пункта 9.1. необходимо изложить в следующей редакции:

«Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения и документы о Покупателе, направленные с адреса электронной почты Покупателя _____ на адрес электронной почты Продавца _____ (далее - Сведения), являются полными, точными и достоверными.»

9.2. При изменении Сведений Покупатель обязан не позднее пяти (5) дней с момента таких изменений направить Продавцу соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Покупателя.

9.3. Покупатель настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Продавцом, а также на раскрытие Продавцом Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее – Раскрытие). Покупатель освобождает Продавца от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Продавцу убытки, понесенные в связи с предъявлением Продавцу претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

9.4. Покупатель и Продавец подтверждают, что условия настоящего Договора о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями настоящего Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.5. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений о Покупателе (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора и предъявления Продавцом Покупателю требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем соответствующего письменного уведомления Продавца, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

10. Форс-мажор

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но, не ограничиваясь, землетрясения, наводнения, ураганы, пожары и другие стихийные бедствия, военные действия, чрезвычайные положения и др.

10.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления информировать другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств по Договору.

10.4. Не извещение и/или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 10.3. Договора влечет за собой утрату Стороной права ссылаться на эти обстоятельства.

10.5. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы будут являться сертификаты (свидетельства), выданные Торгово-промышленной палатой, расположенной по месту нахождения соответствующей Стороны, и/или места возникновения/существования обстоятельств непреодолимой силы.

10.6. Если подобные обстоятельства продлятся более 20 (Двадцати) дней, то любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону не менее чем за 10 (Десяти) дней до даты предполагаемого расторжения. В случае такого расторжения Договора ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения связанных с этим убытков/расходов.

11. Прочие положения

11.1. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента подписания Сторонами.

11.2. В случае если любое из положений Договора становится недействительным или теряет свою юридическую силу, это не влияет на действие прочих положений Договора.

11.3. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

11.4. При необходимости предоставления уведомлений Сторонами друг другу каждое такое уведомление должно быть направлено заказной почтой с уведомлением о вручении или курьером, осуществляющим доставку под подпись о получении, по адресам, указанным в статье 12 Договора.

11.5. Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. Стороны заключили Договор в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (Один) – для Продавца, 1 (Один) – для Покупателя, 1 (Один) – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.7. Следующие Приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение №1 –Акт приема-передачи Имущества;

Приложение №2 – График платежей;

Приложение №3 – Информационный расчет.

Договор со всеми приложениями должен быть прошит перед подписанием и прошивка должны быть удостоверена подписями Сторон и скреплена печатями в обязательном порядке.

12. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

АО «Ипотечная компания атомной
отрасли»

127051, г. Москва, Цветной
бульвар, д. 25, стр. 3
ИНН 7704670879 КПП 770701001
р/с 40702810000000004735
в ОАО ГПБ г. Москвы
к/с 3010181020000000823
БИК 044525823
ОГРН 1077763638578

Покупатель: [сокращенное
наименование по Уставу],

ИНН [●] КПП [●] ОГРН [●]

Место нахождения: [указать место
нахождения по Уставу]

Почтовый адрес: [указать
фактический адрес для переписки]
р/с. [●] в [●]

Кор.сч [●] БИК [●]

МП

Генеральный директор

/Э.Я. Видяев/

М.П.

**Приложение №1
к Договору купли-продажи
недвижимого имущества
№ ____ от ____ 201_ года**

Акт приема-передачи Имущества

[город]

«____» _____ 201____
г.

Настоящий акт подписан между:

Акционерное общество «Ипотечная компания атомной отрасли», именуемое в дальнейшем «Продавец», ИНН 7704670879, КПП 770701001, место нахождения: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3, ОГРН 1077763638578, в лице Генерального директора Видяева Эдуарда Яковлевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,
и

[наименование Покупателя], именуемое в дальнейшем «Покупатель», ИНН [•], КПП [•], место нахождения: [•], ОГРН [•], ИНН [•], в лице [должность, ФИО], действующего на основании Устава, с другой стороны,
далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона».

- На основании заключенного Сторонами Договора купли-продажи недвижимого имущества № [•] от [•] (далее – «Договор») Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество (далее – Имущество):

Указывается Имущество, в отношении которого заключается договор купли-продажи по соответствующему лоту. Полный перечень и описание Имущества по соответствующему лоту указано в п.1.2.4. Документации.

- Стороны настоящим подтверждают, что состояние Имущества, передаваемого по настоящему акту, соответствует условиям Договора, недостатков, препятствующих его нормальному использованию, не обнаружено.
- Финансовых и иных претензий, по передаваемому в соответствии с настоящим Актом Имуществу Стороны по отношению друг к другу не имеют.
- Состояние Имущества полностью соответствует Договору;

5. Настоящий Акт составлен на русском языке, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

От имени Продавца:

[М.П.]

От имени Покупателя:

[М.П]

**Приложение №2
к Договору купли-продажи
недвижимого имущества
№ _____ от _____ 201_ года**

График платежей

1. Цена Имущества составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.
2. Покупатель оплачивает Имущество в следующем порядке:
 - 2.1. Тридцать процентов от Цены Имущества, что составляет _____ (_____) рублей (Первоначальный взнос), подлежит оплате в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора. Задаток в размере _____ (_____) рублей, внесенный Покупателем при проведении аукциона, засчитывается в счет оплаты первоначального взноса.
 - 2.2. Оставшаяся сумма в размере _____ (_____) выплачивается Покупателем Продавцу в течение 18 (Восемнадцати) месяцев в рассрочку с обязательными равными ежемесячными платежами в размере _____ (_____) рублей. В связи с оплатой Имущества в рассрочку проценты не взимаются.
3. Ежемесячные платежи осуществляются Покупателем не позднее двадцатого числа каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем подписания Договора.
4. Оплата Цены Имущества, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в статье 12 Договора, либо на иной расчетный счет по письменному указанию Продавца.
5. В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, реквизитах Договора (номер и дата заключения Договора).
6. Покупатель имеет право вносить ежемесячные платежи досрочно в соответствии с условиями, предусмотренными Договором.
7. Настоящий График погашения прочитан Покупателем. По всем пунктам Покупателю даны разъяснения. Документ подписан Покупателем добровольно и собственноручно в ясном уме и здравой памяти без какого-либо давления и принуждения.
8. Настоящий График погашения составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр передается в орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
9. Настоящий График погашения задолженности вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Покупателем обязательств по Договору.

Приложение №3

**Информационный расчёт к договору купли-продажи
недвижимого имущества с рассрочкой платежа № от г.**

Информационный расчет ежемесячных платежей

Срок рассрочки : 18 **месяцев**

Сумма рассрочки :

Порядковый номер платежа	Сроки внесения ежемесячного платежа			Платеж в счет погашения долга	Остаток долга после совершения текущего платежа
	день	мес	год		
1.	Не позднее 20-го числа месяца				
2.	Не позднее 20-го числа месяца				
3.	Не позднее 20-го числа месяца				
4.	Не позднее 20-го числа месяца				
5.	Не позднее 20-го числа месяца				
6.	Не позднее 20-го числа месяца				
7.	Не позднее 20-го числа месяца				
8.	Не позднее 20-го числа месяца				
9.	Не позднее 20-го числа месяца				
10.	Не позднее 20-го числа месяца				
11.	Не позднее 20-го числа месяца				
12.	Не позднее 20-го числа месяца				
13.	Не позднее 20-го числа месяца				
14.	Не позднее 20-го числа месяца				
15.	Не позднее 20-го числа месяца				
16.	Не позднее 20-го числа месяца				
17.	Не позднее 20-го числа месяца				
18.	Не позднее 20-го числа месяца				
Итого:					

Информационный расчёт получил _____.2016 г.
/ФИО