

**Договор купли-продажи  
недвижимого имущества № 000000—\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ (\*номер из протокола торгов)**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях (МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях)** в лице Общества с ограниченной ответственностью «Правовое бюро», осуществляющего деятельность на основании Государственного контракта №100198616123100015 от 16.11.2023 года по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице гр. \_\_\_\_\_, действующей на основании доверенности \_\_\_\_\_, удостоверенной \_\_\_\_\_, зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_\_, с одной стороны и

гр. \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, зарегистрирована по адресу: \_\_\_\_\_, именуем в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», на основании Протокола № \_\_\_\_\_ о результатах проведения торгов в электронной форме от \_\_.\_\_.\_\_\_\_, проведенных на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_ (адрес в сети интернет: [https://\\_\\_\\_\\_\\_](https://_____)) (далее – ЭТП) подписали настоящий Договор о нижеследующем.

### **I. Предмет Договора**

1.1. Продавец продает, а Покупатель оплачивает имущество, а именно:

\_\_\_\_\_ (далее – Имущество).

1.2. Имущество продано в соответствии с постановлением СПИ \_\_\_\_\_ УФССП России \_\_\_\_\_ (далее – Государственный орган) \_\_\_\_\_ о передачи (снижении цены переданного на реализацию на 15%) имущества от \_\_.\_\_.\_\_\_\_, принадлежащего на праве собственности \_\_\_\_\_.

1.3. Имеется ограничение (обременение) права: запрет на регистрационные действия. Взыскатель: \_\_\_\_\_.

1.4. Качество и состояние Имущества проверены Покупателем и известны ему до подписания настоящего Договора. Подписание настоящего Договора означает отсутствие у Покупателя претензий по состоянию, качеству, правоподтверждающим документам и иным характеристикам приобретаемого Имущества как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре.

### **II. Цена Договора и условия расчетов**

2.1. Начальная продажная цена Имущества: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., без НДС/в т.ч. НДС.

2.2. Цена Имущества по результатам торгов: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., без НДС/в т.ч. НДС.

2.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., без НДС/в т.ч. НДС, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.4. За вычетом суммы задатка Покупатель уплатил: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., без НДС.

Оплата произведена в установленный законодательством срок, в безналичном порядке, путем перечисления, указанной в абзаце 1 настоящего пункта, суммы денежных средств на счет: УФК по Тульской области (Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях л/с 05661А19900), ИНН 7106510491, КПП 710601001, БИК 017003983, ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула кор/счет 40102810445370000059 р/с 03212643000000016600.

2.5. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств, в порядке, сумме и сроки, указанные в извещении, размещенном на ЭТП.

2.6. Факт оплаты Имущества удостоверен выпиской с указанного в абзаце 2 пункта 2.4 настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

2.7. Перечислив полную стоимость Имущества, Покупатель подтверждает отсутствие претензий к Продавцу по состоянию, качеству, правоподтверждающим документам и иным характеристикам Имущества и несет всю ответственность за приобретенное Имущество.

### **III. Передача Имущества и переход права собственности**

3.1. Указанное в пункте 1.1 настоящего Договора Имущество передается Покупателю путем оформления акта приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2. Имущество считается переданным Покупателю с момента оформления акта приема-передачи.

3.3. Переход права собственности на приобретенное Имущество к Покупателю подлежит государственной регистрации на основании и в порядке, установленных Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.4. Данный Договор и Протокол № 00000—\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ о результатах проведения торгов в электронной форме от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_ г., размещенный на ЭТП, являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр недвижимости.

3.5. Расходы по регистрации права собственности на Имущество несет в полном объеме Покупатель.

3.6. Продавец сведениями о задолженности за капитальный ремонт, зарегистрированных лиц не располагает (располагает).

3.7. Покупателю известно об отсутствии у Продавца сведений о проживающих в квартире лицах, сохраняющих в соответствии с законом право пользования Имуществом после его приобретения, перечня этих лиц и их прав на пользование продаваемым Имуществом.

Покупатель согласен, что отсутствие, указанных в данном пункте сведений, как существенных условий договора, согласно п. 1 ст. 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, не будет являться основанием для обращения в судебные органы для признания настоящего Договора недействительным.

3.8. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец и Государственный орган не несет ответственность за качество проданного Имущества

#### **IV. Ответственность сторон**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

4.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае, Покупателю возвращаются, перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

#### **V. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.2. Условия и порядок расторжения Сторонами настоящего Договора определяются действующим законодательством Российской Федерации.

#### **VI. Действие непреодолимой силы**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, пожары и другие стихийные бедствия.

6.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна дать извещение другой Стороне о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по данному Договору.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор, может быть, расторгнут Продавцом и Покупателем путем направления уведомления другой Стороне.

#### **VII. Прочие условия**

7.1. Отношения Сторон по настоящему Договору регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры и разногласия, возникающие по настоящему Договору, разрешаются Сторонами в досудебном порядке путем направления претензии в письменной форме. В случае если в течение 30

календарных дней Сторона, получившая претензию, не направит другой Стороне свой отзыв на нее, либо если в течение указанного срока Стороны не придут к взаимному соглашению, рассмотрение спора может быть передано на рассмотрение суда.

## VIII. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра Покупателю, один экземпляр Продавцу.

## IX. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

## Продавец

## Покупатель

## МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и

## Орловской областях

ОГРН 1097154014154.

ИНН 7106510491/КПП 710601001

Адрес: 300013, г. Тула, ул. Сойфера, 16

Тел. (4872) 21-16-30, (4912) 92-66-55

УФК по Тульской области (МТУ Росимущества в

Тульской, Рязанской и Орловской области л/с

05661A1990)

БИК 017003983 ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА

РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула

Корр./счет 40102810445370000059

p/c 03212643000000016600

в лице своего Исполнителя - Общества с

ограниченной ответственностью «Правовое

бюро»

Юридический адрес:

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_,

Тел. \_\_\_\_\_

ИИИ \_\_\_\_\_ /КПП

ОГРН

## Представитель

**ООО «Правовое бюро»**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**АКТ приема-передачи  
к Договору купли-продажи  
недвижимого имущества № 000000—\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

г. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях (МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях) в лице Общества с ограниченной ответственностью «Правовое бюро», осуществляющего деятельность на основании Государственного контракта №100198616123100015 от 16.11.2023 года по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице гр. \_\_\_\_\_, действующей на основании доверенности \_\_\_\_\_, удостоверенной \_\_\_\_\_, зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_\_, с одной стороны и гр. \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, зарегистрирована по адресу: \_\_\_\_\_, именуем в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, а вместе именуемые **«Стороны»**, в соответствии с Федеральным законом от 02.11.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества № 000000—\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ подписали настоящий Акт о нижеследующем:

**I. Предмет Акта**

1.1. Продавец продает, а Покупатель оплачивает имущество, а именно:

\_\_\_\_\_ (далее —  
Имущество).

1.2. Имущество продано в соответствии с постановлением СПИ Имущество продано в соответствии с постановлением СПИ \_\_\_\_\_ УФССП России \_\_\_\_\_ (далее — Государственный орган) \_\_\_\_\_ о передачи (снижении цены переданного на реализацию на 15%) имущества от \_\_.\_\_.20\_\_, принадлежащего на праве собственности \_\_\_\_\_.

1.3. Имеется ограничение (обременение) права: запрет на регистрационные действия. Взыскатель:

**1.4.** Качество и состояние Имущества проверены Покупателем и известны ему до подписания настоящего Договора. Подписание настоящего Договора означает отсутствие у Покупателя претензий по состоянию, качеству, правоподтверждающим документам и иным характеристикам приобретаемого Имущества как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре купли-продажи недвижимого имущества № 000000—\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_.

**II. Стоимость Имущества и оплата**

2.1. Цена Имущества по результатам торгов: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., без НДС/в т.ч. НДС.

2.2. Имущество покупателем осмотрено. Покупатель ознакомлен с правоподтверждающими документами.

2.3. Имущество на момент подписания Акта оплачено в сумме, указанной в п. 2.1, полностью. Претензий друг к другу стороны не имеют.

**III. Заключительные положения**

3.1. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра Покупателю, один экземпляр Продавцу.

**IV. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон**

**Продавец**

**Покупатель**

**МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях**

ОГРН 1097154014154,

ИНН 7106510491/КПП 710601001

Адрес: 300013, г. Тула, ул. Сойфера, 16

Тел. (4872) 21-16-30, (4912) 92-66-55

УФК по Тульской области (МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской области л/с 05661А1990)

БИК 017003983 ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА

РОССИИ/УФК по Тульской области г. Тула

Корр./счет 40102810445370000059

р/с 03212643000000016600

в лице своего Исполнителя - Общества с ограниченной ответственностью «Правовое бюро»

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_,

Тел. \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_/КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

**Представитель**

**ООО «Правовое бюро»**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/