**Проект Договора № Образец**

**купли-продажи недвижимого (движимого) имущества(торги)**

г. Москва « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Исполнителя (**Организатора торгов**) – **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированное антикризисное бюро**, в лице Генерального директора Низамутдинова Фиргата Миннерасиховича, действующего на основании Устава и во исполнение государственного контракта № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., в соответствии с поручением ТУ Росимущества по Московской области № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»** с другой стороны, при совместном, либо отдельном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец передал в собственность, а Покупатель принял и оплатил в соответствии с условиями протокола о результатах торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и настоящего договора следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (далее – «Имущество»).

Имущество принадлежит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Имущество реализовано во исполнение Поручения на реализацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области и Постановления о передаче арестованного имущества на торги от \_\_\_\_\_\_ года судебного пристава-исполнителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Управления Федеральной службы судебных приставов по Московской области.

1. **Цена договора и условия расчетов**

2.1. Начальная продажная цена Имущества на торгах составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. копеек (НДС не облагается).

2.2. Цена Имущества по результатам торгов составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.3. Покупатель полностью оплатил цену Имущества, указанную в пункте 2.2 настоящего Договора, до подписания настоящего Договора в два этапа:

- в качестве задатка была оплачена сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

- по результатам торгов на основании Протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о результатах торгов по продаже арестованного имущества была оплачена сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек.

2.4. На момент подписания настоящего Договора обязательства Покупателя по оплате Имущества исполнены в полном объеме.

1. **Переход права собственности и передача имущества**

3.1. Право собственности на приобретенное Имущество переходит к Покупателю после подписания Сторонами настоящего Договора, при условии полной оплаты Покупателем приобретаемого по настоящему Договору Имущества и государственной регистрации перехода права собственности на основании и в порядке, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Настоящий Договор и протокол о результатах торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года являются основанием для внесения необходимых записей в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.

3.3. Регистрацию перехода права собственности на приобретенное Имущество по настоящему Договору Покупатель осуществляет самостоятельно и за счет собственных средств.

3.4. На дату подписания настоящего Договора в отношении Имущества имеются ограничения и обременения. Покупатель обязуется самостоятельно своими силами и за свой счет до государственной регистрации перехода права на Имущество снять указанные ограничения и обременения. При этом, Продавец обязуется оказать Покупателю необходимую помощь в предоставлении документов, которые относятся к полномочиям Продавца.

3.5 Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

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

3.7. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

1. **Качество. Гарантии качества**

4.1. Качество, состояние и обременения, наложенные на Имущество, передаваемое по настоящему Договору, проверены Покупателем и известны ему до подписания настоящего Договора.

4.2. Подписание настоящего Договора означает отсутствие у Покупателя претензий по состоянию, качеству и иным характеристикам приобретаемого Имущества, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре.

4.3. Продавец не несет ответственности за качество, состояние и имеющиеся обременения продаваемого Имущества. Покупатель добровольно выразил согласие на приобретение Имущества, проявив при этом должную осмотрительность. Покупатель до подписания настоящего Договора ознакомился с состоянием Имущества, его состоянию и имеющимся пакетом документов, невыясненных вопросов и претензий не имеет.

1. **Идентификация сторон и ПОД/ФТ/ФРОМУ (в соответствии со ст. 7 закона № 115-ФЗ)**
   1. Стороны прошли идентификацию в соответствии с Приказом Росфинмониторинга № 74 от 23.04.2025 г. Покупатель подтверждает отсутствие причастности к запрещенным спискам (Росфинмониторинг, ООН). Покупатель согласен на обработку персональных данных для целей противодействия легализации доходов и финансированию терроризма (ФЗ № 152-ФЗ).
   2. В соответствии с ч. 1 и 1.1. ст. 6 Федерального закона № 115-ФЗ при сумме сделки в размере равной или превышающей 1 000 000 руб., либо равной сумме в иностранной валюте, эквивалентной 1 миллиону рублей, или превышающей её, такая сделка подлежит обязательному контролю.
2. **Изменение и расторжение договора**

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

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

1. **Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственности за полное или частичное невыполнение любых своих обязательств, если невыполнение будет являться прямым следствием обстоятельств непреодолимого (форс-мажорного) характера, находящихся вне контроля Сторон, возникших после заключения Договора.

7.2. Форс-мажорными обстоятельствами по Договору являются: военные действия, забастовки, нормативные акты законодательной и исполнительной власти, пожары, наводнения, землетрясения, иные стихийные бедствия.

7.3. При этом срок исполнения обязательств по Договору соразмерно отодвигается на время действия таких обстоятельств и их последствий. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении вышеуказанных обстоятельств немедленно, в письменной форме, известит другую Сторону, только если эти обстоятельства не препятствуют такому извещению. Факт наступления форс-мажорных обстоятельств должен быть документально подтвержден полномочными на то органами государственной власти. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств будет существовать свыше 60 дней месяца, Стороны по согласованию вправе расторгнуть/изменить настоящий Договор.

1. **Прочие условия**

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

8.2. 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 по месту нахождения Организатора торгов в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

9.2. Настоящий Договор составлен в 5-ти экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны, экземпляр для Управления Федеральной службы судебных приставов по Московской области, ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, экземпляр для уполномоченного государственного органа осуществляющего государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество.

1. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |
|  |  |
| **От Продавца:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **От Покупателя:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |