

**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 «Торгис», осуществляющего деятельность на основании Государственного контракта № 27 от 16.12.2025 года по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице _____, с одной стороны

и

гр. _____, ИНН _____, паспорт гражданина РФ _____ выдан _____, зарегистрирован (-а) 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://_____) (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 передаче (снижении цены переданного на реализацию на 15%) имущества от __.__.____, принадлежащего на праве собственности _____.

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

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 ОКЦ № 7 ГУ Банка России по ЦФО //УФК по Тульской области г. Тула кор/счет 40102810445370000059 р/с 03212643000000016600, КБК 0, ОКТМО 70701000.

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 Имушества и несет всю ответственность за приобретенное Имушество.

III. Передача Имушества и переход права собственности

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

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

3.3. Переход права собственности на приобретенное Имушество 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 Имушество несет в полном объеме Покупатель.

3.6. Продавец сведениями о задолженности по взносам на капитальный ремонт, о зарегистрированных по адресу Имушества лицах не располагает (располагает).

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

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 Имушество возврату не подлежит. Продавец и Государственный орган не несет ответственность за качество проданного Имушества

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 Имушества в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от общей стоимости Имушества за каждый день просрочки, но не более 10% от этой стоимости.

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

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

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: 300041, г. Тула, ул. Сойфера, 16

Тел. (4872) 21-16-30

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 ОКЦ № 7 ГУ Банка России по ЦФО //УФК по Тульской области г. Тула кор/счет 40102810445370000059 р/с 03212643000000016600, КБК 0, ОКТМО 70701000

в лице своего Исполнителя - Общества с ограниченной ответственностью «Торгис»

Юридический адрес: 111401, город Москва,

Новогиреевская ул, д. 18/31, помещ. 4/1/1

Почтовый адрес: 111401, город Москва,

Новогиреевская ул, д. 18/31, помещ. 4/1/1

Тел. 8 (917) 332-65-84

ИНН 7720957090/КПП 772001001

ОГРН 1257700470180

Представитель

ООО «Торгис»

_____/_____/_____/_____

**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 «Торгис», осуществляющего деятельность на основании Государственного контракта № 27 от 16.12.2025 года по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице _____, с одной стороны

и гр. _____, ИНН _____, паспорт гражданина РФ _____ выдан _____, зарегистрирован (-а) 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 _____ УФССП России _____ (далее — Государственный орган) _____ о передаче (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/ Залогодержатель _____

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: 300041, г. Тула, ул. Сойфера, 16

Тел. (4872) 21-16-30

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 ОКЦ № 7 ГУ Банка России по ЦФО //УФК по Тульской области г. Тула кор/счет 40102810445370000059 р/с 032126430000000016600, КБК 0, ОКТМО 70701000

в лице своего Исполнителя - Общества с ограниченной ответственностью «Торгис»

Юридический адрес: 111401, город Москва, Новогиреевская ул, д. 18/31, помещ. 4/1/1

Почтовый адрес: 111401, город Москва, Новогиреевская ул, д. 18/31, помещ. 4/1/1

Тел. 8 (917) 332-65-84

ИНН 7720957090/КПП 772001001

ОГРН 1257700470180

Представитель

ООО «Торгис»

_____/_____ /

_____/_____ /