

## Образец договора купли-продажи

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 «ГК «Кварта», осуществляющего деятельность на основании Государственного контракта №100198616121100010 от 22.04.2021 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 \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», на основании Протокола № 2 о результатах торгов от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., проведенных \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_ час \_\_\_ мин по адресу: \_\_\_\_\_, подписали настоящий Договор о нижеследующем.

### I. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель оплачивает Имущество, а именно: \_\_\_\_\_ (далее – **Имущество**).

1.2. Имущество должника \_\_\_\_\_ продано на основании постановления судебного пристава-исполнителя \_\_\_\_\_ (далее – **Государственный орган**) \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.3. \_\_\_\_\_ (наличие обременений).

1.4. Качество, состояние и комплектность Имущества проверены Покупателем и известны ему до подписания настоящего Договора. Подписание настоящего Договора означает отсутствие у Покупателя претензий по состоянию, качеству, комплектности 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 \_\_\_\_\_, без/с НДС.

2.2. Цена Имущества по результатам торгов \_\_\_\_\_, без/с НДС.

2.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_, перечисленный Покупателем засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.4. За вычетом суммы задатка Покупатель уплатил \_\_\_\_\_, без/с НДС.

Оплата произведена в установленный законодательством срок в безналичном порядке путем перечисления указанной в абзаце 1 настоящего пункта суммы денежных средств на счет: \_\_\_\_\_

2.5. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в \_\_\_\_\_

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, комплектности 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 \_\_\_\_\_ являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

3.6. Сведения о прописанных и проживающих в квартире (доме) лицах.

3.7. Сведения о задолженности по платежам за капитальный ремонт многоквартирных домов (при наличии).

3.8. 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.

3.9. 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 пени 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. Изменение и расторжение Договора**

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

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

#### **VIII. 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.

#### **IX. Заключительные положения**

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

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

#### **X. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**