**Договор № \_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

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

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее – Территориальное управление), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Общества с ограниченной ответственностью «Восточный мост» (ОГРН 1237700520485, ИНН 9714016316), действующего на основании Государственного контракта № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, доверенности № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем «Организатор торгов», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРН\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС\_\_\_\_), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее «Стороны», на основании Протокола о результатах торгов по лоту № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, заключенного по результатам торгов проводимых на электронной площадке по адресу в сети Интернет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 по лоту № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года и настоящего договора следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Имущество»).

Имущество, арестованное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОСП ГУФССП России по г. Москве в рамках исполнительного производства № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользу взыскателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Имущество принадлежит должнику (собственнику) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.1. Согласно выписке из домовой книги по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, на «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г. в квартире зарегистрированы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения. В случае отказа зарегистрированного лица от приватизации, право пользования в квартире может носить бессрочный характер, не подлежащий прекращению ни на основании п.4 ст.31 ЖК РФ, ни по ст. 292 ГК РФ, ни по ст. 78 ФЗ № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

1.1.2. В соответствии с п.3. ст. 158 ЖК РФ при переходе права собственности на помещение в МКД к новому собственнику-Покупателю переходят не исполненные должником обязательства по уплате взносов на капитальный ремонт.

1.1.3. Ипотека прекращается по основаниям, установленным п.4 ч.1 ст.352 Гражданского кодекса РФ.

1.2. Имущество реализовано во исполнение Поручения на реализацию от \_\_\_20\_\_ года № \_\_\_\_ Территориального управления, Постановления о передаче арестованного имущества на торги от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ судебного пристава-исполнителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_ГУФССП России по г. Москве и Постановления о снижении цены переданного на реализацию имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ судебного пристава-исполнителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ГУФССП России по г. Москве (если повторные торги).

**2. Цена договора и условия расчетов**

2.1. Начальная продажная цена Имущества в соответствии с Постановлением о передаче арестованного имущества на торги от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. судебного пристава-исполнителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ГУФССП России по г. Москве или Постановлением о снижении цены переданного на реализацию имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. судебного пристава-исполнителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ГУФССП России по г. Москве (если повторные торги) составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_ (\_\_\_\_рублей\_\_\_копеек), НДС не облагается.

2.2. Цена Имущества по результатам торгов составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_ (\_\_\_\_рублей\_\_копеек), НДС не облагается.

2.3. Покупатель полностью оплатил Имущество путем внесения денежных средств до подписания настоящего договора в два этапа:

• \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года Покупателем в качестве задатка была оплачена сумма в размере \_\_\_\_\_-\_\_ (\_\_\_ рублей \_\_ копеек).

• \_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по результатам торгов Покупателем была оплачена сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек).

2.4.Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются исполненными в полном объеме.

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

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется в течение 2 дней со дня подписания настоящего Договора путем подписания акта приема-передачи имущества/документов, характеризующих Имущество. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной с момента подписания сторонами акта приема-передачи имущества/документов, характеризующих Имущество.

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

3.3.Переход права собственности на приобретенное недвижимое Имущество к Покупателю подлежит государственной регистрации на основании и в порядке, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.Данный договор и Протокол о результатах торгов по лоту № \_\_ от \_\_\_ 20\_ года являются основанием для внесения необходимых записей в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество. Регистрацию перехода права собственности на приобретенное Имущество Покупатель осуществляет за счет собственных сил и средств.

**4. Изменение и расторжение договора**

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

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

**5. Прочие условия**

5.1.Отношения Сторон по настоящему договору регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.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 в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. Заключительные положения**

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

6.2. Настоящий Договор составлен в 5 (пяти) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны, а также экземпляр для Управления Федеральной службы судебных приставов России по Москве, для ТУ Росимущества в городе Москве, для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

Организатор торгов: ООО «Восточный мост», юридический адрес: 125167, г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Аэропорт, ул.Планетная, д.11, помещ.2/1, ИНН 9714016316, КПП 771401001, р/с 40702810003390000221 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва, БИК 044525411, к/с 30101810145250000411 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт/реквизиты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , зарегистрирован по адресу/юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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