**ДОГОВОР №** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, адрес: 129090, г. Москва, ул. Гиляровского, д.31, стр. 1, ИНН 7716642273 КПП 770201001 (далее – ТУ Росимущества в Московской области), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице своего поверенного - ***Общества с ограниченной ответственностью*** *«****Современные Системы Бизнеса****»* (ИНН 7730249963, КПП 770101001), действующего на основании Государственного контракта № 40/2019-ГК от 10.09.2019 года, и Поручения ТУ Росимущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице Надеина Никиты Вячеславовича, 11 августа 1992 года рождения, место рождения: гор. Самара, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 36 15 152255, выданный Отделом УФМС России по Самарской области в Промышленном районе гор. Самары «03» ноября 2015 года, код подразделения 630-005, зарегистрированного по адресу: Самарская область, город Самара, улица Ново-Садовая, дом 140, квартира 48, действующий на основании доверенности бланк (77 АГ 3717616, 77 АГ 3717617) удостоверенной 14.02.2020 года Авериной Еленой Леонтьевной, нотариусом города Москвы, зарегистрировано в реестре: № 77/03-н/77-2020-4-608, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуем (ый/ая/ое) «**Покупатель**», а вместе 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 настоящего договора следующее недвижимое имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., далее – «**Имущество**».

1.2.Имущество реализовано во исполнение Поручения на реализацию от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области и Постановления о передаче арестованного имущества на торги \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

2.2. Цена Имущества по результатам торгов составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

2.3. Покупатель полностью оплатил указанную цену Имущества до подписания настоящего договора следующими платежами:

Платежным поручением № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года Покупателем была оплачена сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

Платежным поручением № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года Покупателем была оплачена сумма в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются исполненными 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 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. 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.

1. **Качество. Гарантии качества**

4.1. Качество, состояние и обременения, наложенные на Имущество, передаваемого 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. **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.

1. **Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1.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.

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

6.3.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**

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

1. **Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. 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.

**Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области**  129090, г. Москва, ул. Гиляровского, д.31, стр. 1  ИНН 7716642273, КПП 770201001  л/с: 05481А18500, Банк: ГУ Банка России по ЦФО г. Москва 35, р/сч: 40302810345251000012, БИК: 044525000  8(495)276-22-40, [tu50@rosim.ru](mailto:tu50@rosim.ru)  **От Продавца**  ООО «Современные Системы Бизнеса»  Адрес: 105066, г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, дом 40/12, корпус 20, этаж 7, офис 721; ИНН 7730249963, КПП 770101001  р/с № 40702810638000058890; в «СБЕРБАНК» (ПАО) г. Москва, к/с № 30101810400000000225; БИК 044525225;  8 (915) 410-04-21; [ssb@moscow-biz.ru](mailto:ssb@moscow-biz.ru);    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.В. Надеин | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |