**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

 **недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года** |

**МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея**, в лице Общества с ограниченной ответственностью **«Агат Селекта»** ИНН/КПП 5017084209/50170100 в лице коммерческого директора Дейко Романа Владимировича, действующего на основании Доверенности №5 от 09.09.2020 г.; во исполнение Поручения на реализацию арестованного имущества № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года, в соответствии с Актом приема-передачи арестованного имущества от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ГУ ФССП** России по Краснодарскому краю, именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», с одной стороны, и

Гражданин РФ - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании Протокола о результатах торгов, проведенных «Организатором торгов» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 года с \_\_\_ час 00 мин. на электронной площадке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подписали настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Организатор торгов, действующий от имени и по поручению Продавца, передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает **оплаченное** **им** **недвижимое имущество** (далее «Имущество»), а именно:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Основание:** постановление СПИ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.Имущество продается по исполнительному производству **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года,на основании Акта приема-передачи арестованного имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, переданного судебным приставом-исполнителем **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ГУ ФССП России по Краснодарскому краю** (далее - «Государственный орган»).

**2. Стоимость и оплата имущества**

2.1. Стоимость Имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек.

2.2. На момент заключения настоящего Договора, оплата полной стоимости Имущества, указанной в п.2.1. настоящего Договора, должна быть фактически произведена Покупателем **на расчетный счет МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея**, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих с даты подписания Протокола о результатах торгов.

2.3. Надлежащим исполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, предусмотренные в п. 2.1. и п.2.2. настоящего Договора.

**3. Передача имущества**

3.1. Передача Имущества Покупателю осуществляется на основании подписанного Организатором торгов и Покупателем Акта приема-передачи Имущества.

3.2. Имущество должно быть передано Покупателю по Акту приема-передачи в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня его оплаты. Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

3.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец и Государственный орган не несут ответственности за качество техническое состояние проданного Имущества.

3.4. Покупатель самостоятельно несет все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

**4. 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 порядке и сроки, установленные настоящим Договором, Покупатель уплачивает Организатору торгов пеню в размере 0,5% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости Имущества.

4.3. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Организатора торгов об отказе в приемке Имущества, при этом Покупатель уплачивает штраф в размере внесенного задатка. В предусмотренном настоящим пунктом случае, Покупателю возвращается перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязательств по приемке Имущества по настоящему Договору.

4.4. В случае уклонения Организатора торгов от фактической передачи Имущества в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Победителю торгов пеню в размере 0,5% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости Имущества.

**5. Прочие условия**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами настоящего Договора или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон настоящего Договора.

5.3. Все уведомления и сообщения по предмету настоящего Договора должны направляться в письменной форме, во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны настоящего Договора руководствуются действующим законодательством РФ.

5.4. Стороны настоящего Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить настоящий Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

5.5. Все споры и разногласия, в случае их возникновения между сторонами настоящего Договора, по вопросам, не нашедшим своего разрешения в положениях настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров, в противном случае - в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр находится у Организатора торгов, один экземпляр у Покупателя, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, и один экземпляр у Государственного органа.

6.2. К настоящему Договору прилагается Акт приема-передачи имущества, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**7. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов:**ООО «Агат Селекта» Юридический адрес: 143530, Московская обл., Истринский р-н, г. Дедовск, ул. Набережная Речфлота, д.1 ИНН/КПП: 5017084209/501701001р/с 40702810013030000070 ФИЛИАЛ №7701 БАНКА ВТБ (ПАО),БИК 044525745к/с 30101810345250000745Коммерческий директор   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дейко Р.В. | **Покупатель:**ФИОПаспортАдресПлатежные реквизиты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ**

**приема-передачи имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года** |

На основании Договора купли-продажи арестованного недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года, во исполнение Поручения на реализацию арестованного имущества № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года, в соответствии с Актом приема-передачи арестованного имущества от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ГУ ФССП** России по Краснодарскому краю, на основании Протокола о результатах торгов № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г., **МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея**, в лице Общества с ограниченной ответственностью **«Агат Селекта»** ИНН/КПП 5017084209/50170100 в лице коммерческого директора Дейко Романа Владимировича, действующего на основании Доверенности №5 от 09.09.2020 г., именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», **с одной стороны передает**, а

Гражданин РФ - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель», **с другой стороны принимает следующее недвижимое имущество**:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **Основание:** постановление СПИ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 **Организатор торгов передал, а Покупатель принял недвижимое имущество по настоящему Акту приема-передачи. Организатор торгов не имеет каких-либо финансовых претензий в отношении переданного по настоящему Акту приема-передачи имуществу. Покупатель не имеет каких-либо претензий (по количеству, по качеству, финансовых претензий) в отношении принятого по настоящему Акту приема-передачи имуществу.**

 Настоящий Акт приема-передачи подписан:

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор торгов:**ООО «Агат Селекта» Юридический адрес: 143530, Московская обл., Истринский р-н, г. Дедовск, ул. Набережная Речфлота, д.1 ИНН/КПП: 5017084209/501701001р/с 40702810013030000070 ФИЛИАЛ №7701 БАНКА ВТБ (ПАО),БИК 044525745к/с 30101810345250000745Коммерческий директор   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дейко Р.В. | **Покупатель:**ФИОПаспортАдресПлатежные реквизиты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |