***Договор № \_\_\_\_***

***купли-продажи недвижимого имущества(торги)***

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

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Исполнителя (Организатора торгов) - общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТИЦИОННО-ТОРГОВАЯ КОМПАНИЯ «МЕГАПОЛИС» (ОГРН 1227700616197, ИНН/КПП 9728074861 / 772801001), в лице Генерального директора Горяинова Руслана Юрьевича, действующего на основании устава и во исполнение государственного контракта №\_\_\_\_ от \_\_\_\_ г., в соответствии с поручением ТУ Росимущества в Московской области № \_\_\_ от \_\_\_ г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице, действующего на основании с другой стороны, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»** с другой стороны, при совместном, либо отдельном упоминании 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 протокола о результатах торгов № \_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_20\_\_ года и настоящего договора следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Имущество»).

Имущество принадлежит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 от \_\_\_ г. судебного пристава-исполнителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Управления Федеральной службы судебных приставов по Московской области.

1. ***Цена договора и условия расчетов***

2.1.Начальная продажная цена Имущества на (повторных) торгах составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается/с учетом НДС).

2.2.Цена Имущества по результатам торгов составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.3.Покупатель полностью оплатил цену Имущества, указанную в п.2.2. настоящего Договора до его подписания в два этапа:

• «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года Покупателем в качестве задатка была оплачена сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

• «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по результатам торгов Покупателем была оплачена сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек.

2.4. На момент подписания настоящего Договора обязательства Покупателя по оплате Имущества исполнены в полном объеме.

1. ***Переход права собственности и передача имущества***
   1. Настоящий Договор и протокол о результатах (повторных) торгов № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года являются основанием для внесения необходимых записей в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.
   2. 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. 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
   4. Регистрацию перехода права собственности на приобретенное Имущество по настоящему Договору Покупатель осуществляет самостоятельно и за счет собственных средств.
2. ***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. 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.

4.3. 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.

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, 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.

7.3.Покупатель до подписания настоящего договора обязуется по первому требованию предоставить Продавцу (Организатору торгов) оригиналы и/или надлежащим образом заверенные копии следующих документов: юрлицо – документы подтверждающие полномочия лица подписывающего настоящий Договор, а также документы подтверждающие согласование органов управления юридического лица в случае, если такое согласование требуется действующим законодательством РФ и/или учредительными документами юрлица; физлицо – нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги (либо о том, что не требуется такое согласование) на совершение настоящей сделки, нотариально заверенную копию брачного договора и т.п.

1. ***Заключительные положения***

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

8.2. Настоящий Договор составлен в 5 (пяти) 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.

1. ***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  УФК по Московской области (ТУ Росимущества в Московской области, л/с № 05481А18500).  ОКТМО 45379000  Банковские реквизиты: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО// УФК по Московской области г. Москва, БИК: 004525987  Расчетный счет: 03212643000000014800,  Кор.счет: 40102810845370000004,  Тел.: 8(495)276-22-40, E-mail: tu50@rosim.ru  ***От Продавца:***  ***Генеральный директор ООО «ИТК «МЕГАПОЛИС»***     **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Р.Ю.Горяинов** | ***Покупатель:***  1) Физ.лицо: ФИО\_\_\_\_\_, \_\_\_\_года рождения, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_г., код подразделения:\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации \_\_\_\_\_\_\_;  2) Для ИП: ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРНИП\_\_\_\_\_, \_\_\_года рождения, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_г., код подразделения:\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации \_\_\_\_\_\_\_;  3) Для Юр.лица: наименование \_\_\_\_\_\_\_\_, адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_, Банковские реквизиты: р/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_, к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН банка\_\_\_\_\_, БИК банка \_\_\_\_\_  ***От Покупателя:***  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО** |