

**ИНФОРМАЦИЯ (ПАМЯТКА) ПОКУПАТЕЛЯМ ОБЪЕКТОВ
НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
ГОРОДА МОСКВЫ**

Содержание

I.	Основные термины и определения	3
II.	Информация по предоставлению дополнительных сведений от Покупателя	
	2.1. Использование кредитных/заемных средств	3
	2.1.1. Заключение кредитного договора/договора займа до заключения договора купли-продажи	
	2.1.2. Заключение кредитного договора/договора займа после заключения договора купли-продажи	
	2.2. Предоставление актуализированных сведений Покупателем	4
	2.2.1 Изменение паспортных данных и местонахождения	4
	2.2.2. Представление интересов доверенным лицом	4
III.	Информация по процедуре заключения ДКП через ЛК	
	3.1. Подписание Покупателем проекта ДКП	5
	3.2. Прикрепление Покупателем документов для государственной регистрации	5
	3.2.1. Документы для физических лиц и ИП	6
	3.2.2. Документы для юридических лиц	6
	3.3. Запись на осмотр Объекта	6
	3.4. Оплата стоимости Объекта	6
	3.5. Подписание Покупателем Акта о принятии Объекта	7
IV.	О государственной регистрации перехода права собственности	
	4.1. Подача документов в Росреестр	8
	4.2. Уведомления о государственной регистрации перехода права собственности	8
V.	Продажа Объекта, обремененного арендой	
	5.1. Получение документов по аренде Объекта	8
	5.2. Способы обращения к Продавцу	8

РАЗДЕЛ I

Основные термины и определения

Продавец – Департамент городского имущества города Москвы (123290, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, ул. Ермакова Роща, д. 1, стр. 1), сайт www.mos.ru/dgi/, адрес электронной почты dgi@mos.ru (ДГИ).

Покупатель – участник электронных торгов (продажи), предложивший наиболее высокую цену имущества, или претендент, подавший единственную заявку на участие в продаже, признанный в установленном порядке Единой комиссией по проведению земельно-имущественных торгов в городе Москве единственным участником продажи, или участник сделавший предпоследнее предложение о цене продажи без объявления цены, которым согласно условиям лотовой документации Продавцом направлен на подписание договор купли-продажи.

Тендерный комитет – Департамент города Москвы по конкурентной политике.

Итоги продажи – день подписания документа (протокола/информационного сообщения) о праве победителя торгов (продажи), либо единственного участника торгов (продажи), либо участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене имущества, в случае уклонения победителя продажи от заключения договора купли-продажи, на заключение с ним договора купли-продажи.

УКЭП – усиленная квалифицированная электронная подпись.

ЛК – персональный рабочий раздел на Едином информационном инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru и/или на сайте «Торги Москвы» (torgi.mos.ru), доступ к которому может иметь только зарегистрированное на сайте лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Объект – имущество, являющееся собственностью города Москвы.

ДКП – договор купли-продажи Объекта.

Акт – акт приема (передачи) Объекта, являющийся неотъемлемой частью договора купли-продажи.

РАЗДЕЛ II

Информация по предоставлению дополнительных сведений от Покупателя

2.1. При использовании Покупателем кредитных/заемных средств при оплате приобретаемого Объекта.

2.1.1. Заключение кредитного договора/договора займа до заключения ДКП:

До 12:00 рабочего дня, но не позднее 10 (десятого) календарного дня после подведения итогов торгов, направить в Тендерный комитет (torgimoscow@mos.ru), реквизиты кредитора/займодавца и кредитного договора/договора займа.

В случае непредставления в указанный срок реквизитов кредитора/займодавца и кредитного договора/договора займа заключается ДКП, не предусматривающий оплату по договору с привлечением кредитных (заемных) средств.

2.1.2. Заключение кредитного договора/договора займа после заключения ДКП:

До 12:00 рабочего дня, но не позднее 10 (десятого) календарного дня после подведения итогов торгов, направить в Тендерный комитет (**torgimoscw@mos.ru**) реквизиты кредитора/ займодавца и кредитного договора/договора займа.

В случае непредставления в указанный срок реквизитов кредитора/займодавца заключается ДКП, не предусматривающий оплату по договору с привлечением кредитных (заемных) средств.

Информация о реквизитах кредитного договора/договора займа дополнительно представляется для последующего включения данной информации в Акт.

ВАЖНО! При выборе ДКП с привлечением кредитных (заемных) средств Продавец дополнительные документы (помимо тех, что содержатся в составе лотовой документации) для последующего предоставления в кредитные/заемные организации не выдает.

Копии доверенностей на лиц, подписавших ДКП со стороны Продавца, размещены в открытом доступе по ссылке - <https://clck.ru/SgD3p>.

2.2. Предоставление сведений Покупателем в случае если:

2.2.1. Изменился паспорт и/или сведения о местонахождении (проживании, пребывании) (если Покупателем является физическое лицо, в т.ч. индивидуальный предприниматель) **не позднее 12:00 рабочего дня, но не позднее 10 (десятого) календарного дня после подведения итогов торгов,** Покупателю/его представителю необходимо направить в Тендерный комитет (**torgimoscw@mos.ru**) сведения об этом и копии актуальных документов.

2.2.2. Интересы по подписанию ДКП и Акта представляет доверенное лицо не позднее 12:00 рабочего дня, но не позднее 10 (десятого) календарного дня после подведения итогов торгов, Покупателю/его представителю необходимо направить в Тендерный комитет (**torgimoscw@mos.ru**) нотариальную доверенность¹, заверенную **УКЭП** **нотариуса**², на представителя Покупателя, в которой обязательно указывается, что **представитель имеет право подписывать ДКП и Акт**³.

ВАЖНО! В случае, когда представитель, действующий от имени юридического лица, индивидуального предпринимателя, подписывает электронные документы своей квалифицированной электронной подписью на основании доверенности такая доверенность должна быть подготовлена, в том числе в формате машиночитаемого документа (МЧД) в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В случае непредоставления Покупателем МЧД, ДКП будет сформирован на Покупателя.

Если ДКП не будет подписан Покупателем, то Покупатель будет признан уклонившимся от подписания ДКП.

¹ Пункт 1 статья 21 Федерального закона от 13.07.2025 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

² Пункт 2 часть 1 статья 18 Федерального закона от 13.07.2025 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

³ В случае непредоставления таких сведений/доверенности, ДКП будет заключаться на Покупателя и по данным, содержащимся в документах заявки на участие в торгах, что может привести к срыву заключения ДКП по вине Покупателя и признанию его уклонившимся от заключения такового.

РАЗДЕЛ III

Информация по процедуре заключения ДКП через ЛК

3.1. Подписание Покупателем проекта ДКП.

Не ранее 10 (десятого), но не позднее 20 (двадцатого) календарного дня с даты размещения итогов продажи обеспечить подписание УКЭП проекта ДКП в электронной форме, со своей стороны в ЛК.

ВАЖНО! macOS не поддерживает сервис подписания документов.

В случае отсутствия у Покупателя ЛК он создается Тендерным комитетом автоматически после подведения итогов продажи на основании адреса электронной почты, указанной при аккредитации на электронной площадке, и ИНН Покупателя. По факту создания ЛК Покупателю направляется уведомление на электронную почту.

О направлении Продавцом проекта ДКП в ЛК Покупатель уведомляется путем отправки сообщения на электронную почту, указанную при аккредитации на электронной площадке.

ВАЖНО! Адрес электронной почты, на который будет создан ЛК Покупателя, будет указываться в ДКП (в разделе – «Адреса и реквизиты сторон») для ведения дальнейшей официальной переписки, в том числе направления претензий, требований и иных юридически значимых действий в рамках исполнения условий ДКП (раздел 5 ДКП (раздел 6 в случае заключения ДКП объекта культурного наследия (в неудовлетворительном состоянии) и аренды земельного участка).

3.2. Прикрепление Покупателем документов для государственной регистрации.

После подписания Покупателем проекта ДКП в ЛК откроется техническая возможность прикрепить до подписания Покупателем Акта (пункт 3.5 Памятки) документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Покупателя, а также документ, подтверждающий оплату государственной пошлины в полном объеме за государственную регистрацию права собственности Покупателя и ипотеки (в случае наличия) на Объект (ст. 17 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и пп. 22 п. 1 ст. 333.33 НК РФ) или документ(ы), подтверждающий (ие) освобождение от уплаты государственной пошлины (перечень указан в ст. 333.35 НК РФ).

ВАЖНО! Файл документа, подтверждающего оплату государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объект, или документ, подтверждающий освобождение от уплаты государственной пошлины, прикрепляются в раздел ЛК «Документы по госрегистрации» и подписываются УКЭП с основным документом, к которому они были прикреплены.

Не допускается прикреплять документ, подтверждающий оплату государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объект в раздел ЛК «Платежное поручение».

3.2.1. Физические лица и ИП прикрепляют и подписывают УКЭП документы, указанные в п. 3.2 Памятки в разделе ЛК «Документы по госрегистрации» – «Документ,

удостоверяющий личность (паспорт)» и «Доверенность, заверенная нотариусом» (при наличии такой).

3.2.2. Юридические лица прикрепляют и подписывают УКЭП документы, указанные в п. 3.2 Памятки в разделе ЛК «Документы по госрегистрации» – «Уставные документы» и «Документы, подтверждающие полномочия подписавшего договор купли-продажи и аренды, акт», и «Доверенность, заверенная нотариусом» (при наличии такой).

Реквизиты и образцы платежных документов размещены в сети Интернет на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии <https://rosreestr.gov.ru/> в разделе «Реквизиты и образцы платежных документов». Размер государственной пошлины исчисляется Покупателем самостоятельно.

В случае если Объект состоит из нескольких кадастровых номеров, то государственная пошлина оплачивается за каждый кадастровый номер в размере установленном ст. 333.33 НК РФ.

В целях идентификации документа об оплате в нем необходимо указывать кадастровый номер объекта и номер договора купли-продажи.

3.3. Запись на осмотр Объекта.

Запись после заключения ДКП осуществляется только посредством ЛК и активна в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания ДКП Покупателем. Осмотреть Объект будет возможно в течении 7 (семи) рабочих дней после подписания ДКП Покупателем.

В случае несоблюдения указанных сроков показ Объекта Покупателю осуществляться не будет.

В случае если Объект обременен договором аренды осмотр Объекта не предусмотрен.

3.4. Оплата стоимости Объекта.

В течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения ДКП Покупатель обязан:

- оплатить стоимость приобретаемого Объекта с обязательным указанием в платежном поручении номера ФЛС (см. раздел 3 ДКП);
- в день оплаты направить⁴ для сведения в адрес Продавца копию платежного поручения (квитанции) (на электронный адрес: TenderDgi_178FZ@mos.ru).

Информацию о коде статистики ОКТМО можно узнать в открытом доступе на сайте Федеральной налоговой службы <https://www.nalog.ru/>, а также на едином портале налоговых услуг <http://na46.ru/okato-oktmo/>.

Оплату стоимости Объекта необходимо осуществить в полном объеме, включая копейки. Округление недопустимо.

В случае, если Покупатель является юридическим лицом/индивидуальным предпринимателем, то Покупатель **самостоятельно** перечисляет НДС как налоговый агент в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту своей регистрации, а также осуществляет информационное взаимодействие с органами Федеральной

⁴ Информирование об оплате на вышеуказанную почту не является официальным уведомлением Продавца и подтверждением оплаты.

налоговой службы, включая своевременную подачу деклараций, в соответствии с требованиями НК РФ.

QR-код для доступа к Сервису-сверки по финансово-лицевому счету Договора



3.5. Подписание Покупателем Акта о принятии объекта.

Не позднее 14 (четырнадцатого) дня со дня, следующего за днем поступления полной оплаты приобретаемого Объекта, обеспечить подписание УКЭП Акта о принятии Объекта (п. 4.1.2 ДКП (п. 4.3.3 (2) в случае заключения ДКП объекта культурного наследия и аренды земельного участка) в электронной форме.

Ключи от Объекта возможно получить в соответствующем территориальном отделе Продавца, предварительно согласовав дату и время.

Округ	Контактный телефон
ЦАО	8 495 957-75-00; 8 495 620-20-00 доб. 36-473; 55-599
СВАО	8 495 777-77-77, доб. 36-798
ВАО	8 495 620-20-00, доб. 36-817
ЮВАО	8 495 620-20-00, доб. 36-850; 36-840
ЮАО	8 495 957-75-00, доб. 55-386, 36-882
ЮЗАО	8 495 957-75-00, доб. 36-907, 8 916 238-71-27 8 495 957-75-00, доб.36-399, 8 926 390-72-63
ЗАО	8 495 957-75-00, доб. 36-928
СЗАО	8 495 620-20-00, доб. 36-964
САО	8 495 777-77-77, доб. 36-534
ЗелАО	8 499 735-32-42; 8 499 735-25-11
ТиНАО	8 495 957-75-00, доб. 55-358 8 916 766-02-36
Московская область	8 910 008-11-78

В случае если на Объекте установлено электронное запирающее устройство, не позднее 5 (пятого) рабочего дня со дня, следующего за днем подписания Акта сторонами сделки, на электронной почте Покупателя и/или в ЛК Покупателя будет доступен код от электронного кодового замка, установленного на двери в Объект.

При возникновении вопросов, связанных с обслуживанием электронных кодовых замков, Покупатель может направить обращение по адресу электронной почты: **AgaryshevaEA@property.mos.ru.**

При возникновении вопросов, связанных с ремонтом электронных кодовых замков, Покупатель может направить обращение по адресу электронной почты: **IvanovaEV42@property.mos.ru**.

В обращении Покупателю необходимо указать контактный номер телефона для осуществления обратной связи.

РАЗДЕЛ IV

О государственной регистрации перехода права собственности

4.1. Подача документов в Росреестр.

После подписания Покупателем Акта, Продавцом будет осуществлена односторонняя⁵ подача в Росреестр документов для государственной регистрации права собственности Покупателя, сервитута и/или ипотеки (в случае наличия) на приобретаемый Объект.

При этом Покупатель оплачивает государственную пошлину за проведение регистрационных действий (пункт 3.2 Памятки) (кроме случаев, когда Покупатель освобожден от оплаты государственной пошлины в соответствии со статьей 333.35 НК РФ) и не подает со своей стороны заявление.

Наведите камеру на QR-код, чтобы

перейти на официальный сайт Росреестра



4.2. Уведомление о государственной регистрации перехода права собственности.

Уведомления о подаче Продавцом заявления на государственную регистрацию перехода права собственности к Покупателю на приобретенный Объект, о приостановлении государственной регистрации перехода права собственности, об отказе в государственной регистрации перехода права собственности и об успешной регистрации перехода права собственности, направляются Продавцом в ЛК Покупателя.

В случае непоступления в ЛК такой информации можно обратиться в Тендерный комитет (**torgimoscw@mos.ru**).

РАЗДЕЛ V

Продажа Объекта, обремененного арендой

5.1. Получение документов по аренде Объекта. По вопросу получения документов по аренде Объекта Покупатель может обратиться к Продавцу с

⁵ Покупатель имеет право самостоятельно подать заявление на государственную регистрацию перехода права собственности. Однако наличие двух заявлений (от Покупателя и Продавца) приведет к приостановлению (отказу) в государственной регистрации.

соответствующим обращением после государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

5.2. Способы обращения к Продавцу.

Покупатель может обратиться к Продавцу одним из следующих способов:

- через сервис «Электронная приемная» на Сайте по ссылке: <https://bit.ly/2PXC9oU>;
- почтовым отправлением, указав фамилию, имя, отчество, контактные данные (адрес, телефон), суть вопросов, при необходимости приложить копии документов;
- опустив в ящик для обращений, установленный по адресу: Москва, ул. Ермакова Роща, д. 1, стр. 1.

Результат рассмотрения обращения будет направлен Покупателю в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Оригинал договора аренды, заключенного между Продавцом и арендатором Объекта, остается у Продавца.