

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №

город Москва

г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЩЕРБИНКА» (далее – Продавец), в лице директора Кочал-ипа Астамура Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и , с другой стороны (далее по тексту - Стороны), заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить объект недвижимого имущества - помещение, общей площадью 12,60 кв. м, кадастровый номер: 77:06:0012020:7996, адрес (местонахождение) объекта: 117148, Москва, Южное Бутово, ул. Маршала Савицкого, д. 5, пом. VII м/м 481 (этаж 5) (далее – Имущество).

Общая площадь Имущества: 12,6 кв. м.

Имущество является государственной собственностью города Москвы и находится в оперативном управлении Продавца – запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права оперативного управления: от 31 марта 2025 г. № 77:06:0012020:7996-77/051/2025-6.

1.2. Продавец гарантирует, что до подписания Договора Имущество никому не отчуждено, не обещано, не заложено, под арестом и запрещением не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, свободно от зарегистрированных прав третьих лиц.

1.3. Согласие собственника Имущества на заключение Договора – распоряжение Департамента городского имущества города Москвы (далее – Департамент) от г. № .

1.4. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему Договору с момента подписания Сторонами акта о приеме-передачи

1.5. Обязанность по содержанию Имущества возникает у Покупателя с момента принятия Имущества.

1.6. Покупатель не вправе распоряжаться Имуществом до момента перехода к нему права собственности, в том числе передавать в залог, заключать договоры купли-продажи, мены, дарения, инвестиционные контракты, передавать в доверительное управление, вносить в качестве вклада в уставный капитал товариществ и обществ, простого товарищества, заключать предварительный договор с предметом о последующем отчуждении. Покупатель также до момента перехода к нему права собственности не вправе осуществлять любые изменения Имущества, в том числе производить капитальный ремонт и выполнять перепланировку. Данный пункт не является ограничительным и требует расширительного толкования понятия распоряжения и изменения Имущества

1.7 Продавец гарантирует, что до подписания Договора Имущество никому не отчуждено, не обещано, не обременено, не заложено, под арестом и запрещением не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

### 2. Стоимость имущества и порядок расчетов

2.1. Стоимость Имущества определена по итогам торгов (протокол от №) и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), в том числе НДС (22%) \_\_\_\_\_.

2.2. Стоимость Имущества, указанная в п. 2.1 Договора, оплачивается Покупателем в сроки, установленные настоящим Договором.

2.3. Задаток, внесенный в размере 74800,00 (Семьдесят четыре тысячи восемьсот рублей 00 копеек) рублей, с учетом НДС, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.4. К перечислению Покупателем на счет Продавца подлежит оставшаяся денежная сумма в размере (), с учетом НДС. Сумма оплачивается путем перечисления безналичных денежных средств по следующим реквизитам:

получатель – Департамент финансов города Москвы (ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЩЕРБИНКА», лицевой счет 2699242000931232), юридический адрес: 108814 П. КОММУНАРКА УЛ. СОСЕНСКИЙ СТАН Д. 4, ИНН: 7751334183, КПП: 775101001, расчетный счет 03224643450000007300 в ОКЦ № 1 ГУ Банка России по ЦФО/УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва, единый казначейский счет: 40102810545370000003, БИК: 004525988.

2.5. В назначении платежа должно быть указано:

«FLS Оплата по договору купли-продажи (пени по оплате по договору купли-продажи) за объект нежилого фонда по дог. № Z от DD.DD.DD, объект S, НДС – N», где:

- FLS - регистрационный номер договора купли-продажи (финансово-лицевой счет), присвоенный в облачном сервисе АИС РСМ, в формате: <ГУ-П-XXXXXX/XX>;
- Z – номер договора купли-продажи;
- DD.DD.DD – дата договора купли-продажи;
- S – характеристики объекта (адрес или кадастровый номер объекта) ;
- N – размер НДС.

2.6. Обязательства Покупателя по оплате Имущества, являющегося предметом Договора, считаются исполненными с момента поступления денежных средств, указанных в п. 2.1 Договора, на счет Продавца по реквизитам, указанным в п. 2.4 Договора.

### 3. Общие положения

3.1. При заключении Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве», распоряжением № от 20г. « », протоколом комиссии об итогах аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Щербинка» от 20 г. № и другими нормативными правовыми актами, регулирующими отношения купли-продажи.

### 4. Обязательства Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательства по оплате Имущества в полном

объеме, при этом Сторонами подписывается акт о приеме-передаче.

В случае не подписания Покупателем акта о приеме-передаче, представленного Продавцом в установленный настоящим пунктом срок, и отсутствия мотивированного отказа в принятии Имущества, Продавец по истечении 2 (Двух) рабочих дней с момента истечения срока, установленного пунктом 4.2.2. настоящего Договора, имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

4.1.2. Совместно с Покупателем в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента принятия Покупателем Имущества по акту о приеме-передаче подать все необходимые документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту Договора – «Орган регистрации прав»), на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

4.1.3. В случае приостановки Органом регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, исправить все недостатки в документах и предоставить все недостающие документы, со своей стороны.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить стоимость Имущества не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с момента заключения Договора.

4.2.2. Принять Имущество от Продавца и подписать акт о приеме-передаче в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения данного акта от Продавца.

4.2.3. Совместно с Продавцом в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента принятия Имущества по акту о приеме-передаче подать все необходимые документы в Орган регистрации прав на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.

4.2.4. В случае приостановки Органом регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, исправить все недостатки в документах и предоставить все недостающие документы, со своей стороны.

4.2.5. После регистрации в установленном порядке права собственности Покупателя на Имущество в течение 10 (Десяти) рабочих дней представить Продавцу оригинал или нотариально заверенную копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав.

4.2.6. За свой счет произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.

## 5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения Покупателем сроков и порядка оплаты стоимости Имущества, предусмотренных Договором, Продавец имеет право взыскать с Покупателя пени в размере 0,3 (Ноль целых три десятых) % за каждый день просрочки от суммы, подлежащей оплате. Начисление пени осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору днем оплаты, по день фактической оплаты включительно. Оплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

5.2. В случае невыполнения Покупателем своих обязательств по государственной регистрации (п.п. 4.2.3., 4.2.4.) и/или по предоставлению Продавцу оригинала или нотариально заверенной копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав (п. 4.2.5. Договора), Продавец имеет право взыскать с Покупателя пени в размере 1/300 (Одной трехсотой) ключевой ставки Банка России, действовавшей в

соответствующие периоды, поименованной в ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, за каждый день просрочки от суммы, указанной в п. 2.5. Договора. Оплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

5.3. Продавец не несет ответственности за убытки, которые могут возникнуть в результате использования и эксплуатации Покупателем Имущества с момента передачи его по акту о приеме-передаче (форма ОС-1а).

5.4. Продавец не несет ответственности за скрытые недостатки Имущества, о которых Продавец на момент заключения настоящего Договора не знал или не мог знать.

5.5. Во всех других случаях за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Порядок расторжения Договора

6.1. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Покупателем путем направления письменного уведомления Продавцу в случае, когда Продавец в нарушение закона, иных правовых актов или условий настоящего Договора необоснованно отказывается от передачи Имущества.

Уведомление Покупателем направляется заказным письмом по реквизитам Продавца, указанным в Договоре, если Стороны письменно не уведомили друг друга об изменении места своего нахождения, или вручается лично.

Уведомление, направленное по почте, считается полученным Продавцом в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Продавца.

Настоящий Договор считается расторгнутым в день получения Продавцом уведомления о расторжении.

6.2. Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления Покупателю в случаях:

6.2.1. Если сведения, предоставленные Покупателем Продавцу, оказались недостоверными.

6.2.2. Когда Покупатель необоснованно отказывается от приемки Имущества (п. 4.2.2. Договора).

6.2.3. Если Покупатель не произвел оплату стоимости Имущества в соответствии с разделом 3 Договора.

6.2.4. В случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

Уведомление Продавцом направляется заказным письмом по реквизитам Покупателя, указанным в Договоре, если Стороны письменно не уведомили друг друга об изменении места своего нахождения, или вручается лично.

Уведомление, направленное по почте, считается полученным Покупателем в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Покупателя.

Настоящий Договор считается расторгнутым в день получения Покупателем уведомления о расторжении.

6.3. В случае расторжения Договора Стороны обязаны в течение 10 (Десяти) рабочих дней вернуть все полученное по Договору, а именно: Продавец обязуется вернуть Покупателю уплаченные Покупателем денежные средства, а Покупатель – фактически освободить Имущество и передать его Продавцу по акту о приеме-передаче (форма ОС-1а).

При неисполнении Покупателем обязательства по передаче Имущества, Продавец оставляет за собой право по истечении указанных 10 (Десяти) рабочих дней в одностороннем порядке принять Имущество по акту о приеме-передаче и прекратить

доступ представителей Покупателя на Имущество, а также любых третьих лиц.

В случае расторжения Договора Продавцом в одностороннем порядке по основаниям, указанным в пп. 6.2.1., 6.2.2., 6.2.3. Договора, задаток, указанный в п. 3.2. Договора, остается у Продавца в соответствии со ст. 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 7. Особые условия

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения Сторонами условий Договора, будут разрешаться путем переговоров, а при невозможности достижения договоренности в судебном порядке (если Покупатель юридическое лицо – в арбитражном суде, если Покупатель физическое лицо - в суде общей юрисдикции) по месту нахождения Продавца в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Отношения Сторон, не урегулированные в Договоре, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.3. На момент подписания Договора Покупатель ознакомился с техническим состоянием, характеристиками, существующей планировкой, документацией на Имущество и правами на земельный участок, расположенный под Имуществом, и претензий к Продавцу не имеет.

7.4. Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную силу, по 1 (Одному) экземпляру для каждой из Сторон, 3 (Третий) экземпляр для Департамента городского имущества города Москвы, 4 (Четвертый) экземпляр для Органа регистрации прав.

7.5. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

7.6. Стороны обязаны уведомить друг друга об изменении своего адреса и других реквизитов в течение 5 (Пяти) рабочих дней после регистрации указанных изменений.

7.7. На момент подписания настоящего Договора в отношении каждой из Сторон не инициировалась процедура ликвидации, конкурсного производства, банкротства, приостановления деятельности вследствие административных правонарушений.

7.8. На момент подписания настоящего Договора в уставном капитале Покупателя доля города Москвы отсутствует, либо не превышает 25 (Двадцать пять) % (в случае, если Покупатель юридическое лицо).

7.9. Договор вступает в действие с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

7.10. Право собственности Покупателя на Имущество по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

7.11. Споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами в суде по месту нахождения Продавца, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.12. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (Одному) экземпляру для каждой из Сторон, 3 (Третий) экземпляр для Департамента городского имущества города Москвы, 4 (Четвертый) экземпляр для Органа регистрации прав.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ  
«ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЩЕРБИНКА»

Адрес места нахождения: 108814 П.  
КОММУНАРКА УЛ. СОСЕНСКИЙ  
СТАН Д. 4

Адрес для переписки: 108814, город  
Москва, улица СОСЕНСКИЙ СТАН, 4

Телефон: (495) 123-33-77

ИНН: 7751334183

КПП: 775101001

ОГРН: 1247700670898

Расчетный счет 03224643450000007300 в

ОКЦ № 1 ГУ Банка России по ЦФО//УФК

ПО Г. МОСКВЕ г. Москва,

корреспондентский счет

40102810545370000003,

БИК 004525988

Покупатель:

\_\_\_\_\_ Кочал-ипа А.Б.

М.П.

М.П.