*1. ПРОЕКТ*

*«Договор*

*купли-продажи недвижимого имущества*

*Город Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, действующее от имени и за Гражданина Российской Федерации Долгих Владимира Георгиевича, 21.02.1979 года рождения, место рождения: ГОР. МОСКВА, гражданство: Российская Федерация, паспорт 45 08 748481, выдан ОВД РАЙОНА ДОРОГОМИЛОВО ГОР. МОСКВЫ 16.02.2007 года, код подразделения 772-075, зарегистрированного по месту жительства по адресу: г. Москва, ул. Минская, д. 1Г, корп. 2, кв. 173, именуемые в дальнейшем «Залогодержатель», на основании Агентского договора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г., с одной стороны и*

*Для юридических лиц:*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны;*

*Для физических лиц:*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (данные документа, удостоверяющего личность), именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,*

*вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:*

* 1. *Предмет договора*

*1.1. Организатор торгов передал в собственность, а Покупатель принял и оплатил в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое заложенное имущество: Жилой дом, кадастровый номер 50:11:0050506:2022, назначение: жилое, площадью 1 046,1 кв.м., количество этажей: 3, в том числе подземных: 1, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, д. Горки-6 в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:11:0050506:1256 и земельный участок, на котором расположен жилой дом, с кадастровым номером 50:11:0050506:1256, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, площадь 1 626 кв.м., находящийся по адресу: Московская область, Красногорский район, п. Горки-6 (далее – Имущество).*

*Имущество принадлежит Гражданину Российской Федерации Шапоренко Галине Михайловне на праве собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

*1.2. Имущество реализовано в рамках обращения взыскания на предмет ипотеки во внесудебном порядке по Договору о залоге недвижимого имущества (Договор об ипотеке) от 01.11.2018 г., заключенного в городе Москва, прошедшего регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27.12.2018 года за номером регистрации 50:11:0050506:2022-50/001/2018-1 и 50:11:0050506:1256-50/001/2018-1, в обеспечении исполнения обязательств по Договору займа от 01.11.2018г., между ПРИНЦИПАЛОМ и Гражданином Российской Федерации Поликарповым Сергеем Валерьевичем, 26.10.1968 года рождения, место рождения: г. Москва, паспорт 45 13 001083, выдан 27.11.2013г. Управлением Федеральной миграционной службы по г. Москве, код подразделения 770-001, зарегистрированного по постоянному месту жительства по адресу: г. Москва, ул. Керченская, дом 1, корпус 1, квартира 43, заключенного в городе Москве.*

*2. Цена договора и условия расчетов*

*2.1. Цена Имущества по результатам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ торгов составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ копеек, цена Имущества включает в себя все налоги, подлежащие уплате в соответствии с действующим законодательством РФ.*

*2.2. Цена Имущества полностью оплачена до подписания настоящего Договора в два этапа:*

* *Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, внесенный на расчетный счет Организатора торгов по Договору о задатке №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.;*
* *по результатам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ торгов на расчетный счет Залогодержателя была оплачена сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.*

*2.3. Обязательства Покупателя по оплате Имущества исполнены в полном объеме.*

*3. Переход права собственности и передача Имущества*

*3.1. Переход права собственности на приобретенное недвижимое Имущество к Покупателю подлежит государственной регистрации на основании и в порядке, установленных Гражданским кодексом РФ, Законом РФ от 16.07.1998 г. N 102 - ФЗ «ОБ ИПОТЕКЕ (ЗАЛОГЕ НЕДВИЖИМОСТИ)», Федеральным законом РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ.*

*3.2. Данный договор и Протокол о результатах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.*

*3.3. Регистрацию перехода права собственности на приобретенное Имущество Покупатель осуществляет за счет собственных сил и средств. Организатор торгов обязан по первому требованию Покупателя, но в любом случае не позднее 2 (Двух) рабочих дней с момента поступления такого требования, совершить все действия, в том числе предоставить документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.*

*3.4. Имущество передается по месту его нахождения. Имущество находится по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

*3.5. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня соответствующего подтверждения факта поступления всей суммы, указанной в п.2.2. настоящего Договора, на расчетный счет Залогодержателя. С момента подписания Акта приема-передачи обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной.*

*3.6. С момента подписания Акта приема-передачи имущества ответственность за сохранность имущества, расходы на содержание, а также риски случайной гибели или порчи имущества несет Покупатель.*

*4. Изменение и расторжение договора*

*4.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору будут считаться действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.*

*4.2. Условия и порядок расторжения Сторонами настоящего Договора определяются действующим законодательством Российской Федерации.*

*5. Прочие условия*

*5.1. Отношения Сторон по настоящему договору регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.*

*5.2. Лиц, сохраняющих в соответствии с действующим законодательством право пользования отчуждаемым по настоящему Договору Имуществом после его приобретения Покупателем, не имеется.*

*5.3. 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 в суд.*

*5.4. В случае, если в сроки, указанные в п. 3.5 настоящего Договора, Имущество не будет передано Покупателю, либо если в сроки, установленные законодательством РФ, не будет произведена регистрация перехода права собственности на Имущество к Покупателю и в регистрации права собственности Покупателя будет отказано, денежные средства, уплаченные в оплату цены Имущества, должны быть уплачены Залогодержателем Покупателю полностью без каких-либо вычетов на его счет, возврат должен быть произведен в срок, не превышающий 5 (Пять) рабочих дней с даты получения Организатором торгов или Залогодержателем требования Покупателя об уплате денежных средств. Возмещению также подлежат издержки Покупателя, связанные с оплатой цены Имущества.*

*6. Заключительные положения*

*6.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.*

*6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве или Московской области.*

*7. Реквизиты и подписи сторон*

*ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

*Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*

*Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/».*