Приложение

к Публичной оферте государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» о заключении договора купли-продажи жилого помещения (квартиры), расположенного в г. Краснодаре

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи жилого помещения**

г. Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов»,** зарегистрированная Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве   
29 января 2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1047796046198, ИНН 7708514824, КПП 770901001, место нахождения: 109240,   
г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,   
с одной стороны и

**для физического лица** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*Ф. И. О*.), гражданство: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_\_,дата рождения: \_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*кем и когда выдан и пр*.), адрес регистрации (*по месту жительства или по месту пребывания*): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**для индивидуального предпринимателя** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*Ф. И. О*.),   
дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, документ, удостоверяющий личность (*кем и когда выдан и пр*.): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.   
за ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**для юридического лица** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*полное наименование*) (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*сокращенное наименование*)), зарегистрированное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*кем и когда*) за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать должность и (или) Ф. И. О*.), действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать реквизиты документа*),

именуем\_\_ в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**»,

по итогам публичной оферты Продавца о заключении договора   
купли-продажи жилого помещения, расположенного в г. Краснодаре, ул. Российская, д. 337, кв. 67 (организатор процедуры публичной оферты – Акционерное общество «Российский аукционный дом» (сокращенное наименование – АО «РАД»), зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербургу 31 августа 2009 г. за основным государственным регистрационным номером 1097847233351,   
ИНН 7838430413, КПП 783801001, место нахождения: 190000,   
г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В), размещенной \_\_ \_\_\_ 2025 г.   
на электронной торговой площадке АО «РАД» по адресу: http://lot-online.ru, заключили настоящий договор купли-продажи жилого помещения (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.  Продавец обязуется передать в собственность Покупателя,   
а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить в порядке   
и на условиях, которые определены публичной офертой, Договором   
и законодательством Российской Федерации, жилое помещение (квартиру), площадью 51,4 кв. м, кадастровый номер 23:43:0122035:128, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская, д. 337, кв. 67, этаж 7 (далее – Квартира).

1.2.  Право собственности Продавца на Квартиру зарегистрировано   
в Едином государственном реестре недвижимости 27 февраля 2025 г. (запись   
№ 23:43:0122035:128-23/226/2025-11).

1.3.  Продавец заявляет и гарантирует, что в отношении Квартиры у Продавца отсутствует задолженность по коммунальным и иным услугам, в Квартире никто не зарегистрирован по месту жительства и (или) по месту пребывания, в Квартире никто не проживает.

1. **ЦЕНА, СРОК И ПОРЯДОК УПЛАТЫ**
   1. Цена Квартиры составляет 3 822 000,00 руб. (Три миллиона восемьсот двадцать две тысячи рублей 00 копеек) (далее – Цена Квартиры). В соответствии с пунктом 22 части 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации не подлежат налогообложению налогом на добавленную стоимость операции по реализации жилых домов, жилых помещений, а также долей в них.
   2. Уплата Цены жилого помещения осуществляется Покупателем единовременно в течение 10 (Десять) рабочих даней с даты заключения Договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора.
   3. Обязанность Покупателя по уплате Цены Квартиры считается исполненной с даты зачисления денежных средств в сумме, указанной в пункте 2.1 Договора, на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Продавец обязан:**

3.1.1. Принять от Покупателя денежные средства в счет уплаты Цены Квартиры на условиях, указанных в разделе 2 Договора.

3.1.2. Передать Покупателю Квартиру по акту приема-передачи (далее – Акт), форма которого является неотъемлемой частью Договора (приложение к Договору), в течение 20 (Двадцать) рабочих дней с даты заключения Договора, но не ранее поступления на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора, денежных средств в счет полной уплаты Цены Квартиры.

3.1.3. В течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты полного исполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.2 Договора, совместно с Покупателем подать заявление и необходимые документы в соответствующий орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – регистрирующий орган) по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) записи о переходе права собственности на Квартиру от Продавца к Покупателю. Продавец вправе направить на государственную регистрацию перехода права собственности на жилое помещение своего представителя, уполномоченного нотариально удостоверенной доверенностью.

**3.2. Покупатель обязан:**

3.2.1. Своевременно и в полном объеме произвести уплату Цены Квартиры в соответствии с условиями, указанными в разделе 2 Договора.

3.2.2. Принять от Продавца Квартиру по Акту в течение 20 (Двадцать) рабочих дней с даты заключения Договора, но не ранее поступления на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора, денежных средств в счет полной уплаты Цены Квартиры в соответствии с пунктом 2.1 Договора.

3.2.3. В течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты полного исполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.2 Договора, совместно с Продавцом подать заявление и необходимые документы в регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю и внесения в ЕГРН соответствующей записи. Покупатель вправе направить на государственную регистрацию перехода права собственности на Квартиру своего представителя, уполномоченного нотариально удостоверенной доверенностью.

3.2.4. Со дня подписания Акта нести все риски и расходы, связанные с владением и использованием Квартиры. Понесенные Продавцом расходы на содержание Квартиры за период с даты передачи Продавцом Покупателю Квартиры по Акту до даты государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение к Покупателю, подлежат компенсации Покупателем путем перечисления соответствующей суммы денежных средств на счет Продавца, указанный в статье 11 Договора, в течение 5 (Пять) рабочих дней со дня получения направленных Продавцом копий документов ресурсоснабжающих организаций.

1. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.   
   ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ**

4.1. С момента подписания Акта обязанность Продавца по передаче Квартиры Покупателю считается исполненной.

4.2. Переход права собственности на Квартиру подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.3. Право собственности на Квартиру переходит к Покупателю с даты государственной регистрации перехода права собственности.

4.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру несет Покупатель.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1.  В случае получения отказа в государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру в связи с обстоятельствами, за которые несет ответственность Продавец и которые не могут быть устранены в течение 6 (Шесть) месяцев с даты подписания Договора, Покупатель вправе в одностороннем порядке отказаться от приобретения Квартиры, при этом Продавец обязан вернуть Покупателю Цену Квартиры, уплаченную Покупателем в соответствии с разделом 2 Договора, в течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты получения Продавцом письменного уведомления об отказе от приобретения Квартиры, направленного Покупателем по адресу Продавца (далее – Уведомление), указанному в разделе 11 Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым на 15 (Пятнадцать) рабочий день с даты получения Продавцом Уведомления. Проценты за период владения и пользования Продавцом денежными средствами Покупателя не уплачиваются, штрафные санкции на Продавца не налагаются, расходы и убытки Покупателя Продавцом не возмещаются.

5.2. Продавец вправе в одностороннем (внесудебном) порядке отказаться от Договора (далее – Отказ от Договора) в случае неисполнения Покупателем в течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты подписания Договора своих обязательств по уплате Цены жилого помещения согласно разделу 2 Договора.

5.3. В случае реализации предусмотренного пунктом 5.2 Договора права Продавца на Отказ от Договора Продавец письменно уведомляет Покупателя об Отказе от Договора по основанию, предусмотренному пунктом 5.2 Договора, в этом случае Договор считается расторгнутым на 15 (Пятнадцать) рабочий день с даты направления Продавцом Отказа от Договора по адресу Покупателя, указанному в разделе 11 Договора.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае несоблюдения Покупателем сроков уплаты Цены Квартиры, предусмотренных пунктом 2.2 Договора, Покупатель по письменному требованию Продавца уплачивает неустойку из расчета 0,1% (Ноль целых и одна десятая процента) от Цены Квартиры, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

6.2. Уплата Покупателем неустойки, предусмотренной пунктом 6.1 Договора, производится в течение 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты направления Покупателю соответствующего письменного требования от Продавца. Уплата неустойки производится Покупателем на счет Продавца, указанный в соответствующем требовании.

6.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ**

7.1.  Все споры и разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения   
и расторжения, подлежат разрешению в претензионном порядке. Сторона, получившая письменную претензию, обязуется направить письменный ответ   
на нее в срок, не превышающий 10 (Десять) рабочих дней со дня ее получения.

7.2. При недостижении соглашения споры и разногласия между Сторонами подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы или в Басманном районном суде города Москвы, если иная исключительная подсудность   
не предусмотрена законодательством Российской Федерации. Стороны определили, что настоящий пункт имеет силу соглашения о подсудности и имеет самостоятельную юридическую силу в случае признания Договора недействительным (незаключенным).

1. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

8.1. Стороны подтверждают, что им известны требования законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о противодействии коррупции при осуществлении их деятельности (далее – антикоррупционные требования). Стороны обязуются обеспечить соблюдение антикоррупционных требований при исполнении Договора своими работниками, представителями   
и (или) иными лицами, привлекаемыми для исполнения Договора. Для целей определения ответственности Сторон по Договору нарушение антикоррупционных требований указанными лицами признается нарушением, совершенным Стороной.

8.2. Сторона, которой стало известно о фактах неправомерного   
(с нарушением антикоррупционных требований) получения (лично или через посредников) работниками, представителями другой Стороны и (или) иными лицами, привлекаемыми для исполнения Договора, доходов в виде денег, иного имущества, в том числе имущественных прав, услуг имущественного характера, результатов выполненных работ или каких-либо выгод (преимуществ) в связи   
с заключением и исполнением Договора (далее – получение доходов   
с нарушением антикоррупционных требований), обязана письменно уведомить   
об этом другую Сторону в течение 5 (Пять) рабочих дней.

8.3. Сторона, у которой появились обоснованные подозрения в получении доходов с нарушением антикоррупционных требований, может направить другой Стороне запрос о представлении документов и информации, необходимых   
для проверки таких подозрений, за исключением документов и информации, доступ к которым ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сторона, получившая указанный запрос, обязана дать на него мотивированный ответ, а также представить другой Стороне запрашиваемые документы и информацию (либо указать предусмотренные законодательством Российской Федерации основания для отказа в их представлении) в течение   
5 (Пять) рабочих дней после получения запроса, если иной срок не будет установлен по соглашению Сторон.

8.4. В случае нарушения Стороной, ее представителями и (или) иными лицами, привлекаемыми для исполнения Договора, антикоррупционных требований, в том числе получения доходов с нарушением антикоррупционных требований, а также при наличии обоснованных подозрений в этом и (или) неисполнении другой Стороной обязанности представить запрашиваемые документы и информацию Сторона вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по Договору, в том числе оплату   
по Договору, до урегулирования ситуации или ее разрешения в судебном порядке. Если при этом подтвержден факт совершения уголовного преступления или административного правонарушения коррупционной направленности либо   
в результате нарушения антикоррупционных требований Стороне причинены убытки, указанная Сторона вправе расторгнуть Договор в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.5. Сторона, нарушившая антикоррупционные требования и (или) условия настоящей антикоррупционной оговорки, обязана возместить другой Стороне возникшие у нее в результате этого убытки. Порядок возмещения убытков определяется законодательством Российской Федерации.

1. **ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН**

9.1.  Каждая из Сторон (представители Сторон) Договора гарантирует, что является лицом, законно действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, и обладает правами и полномочиями на владение своим имуществом, активами и доходами, а также на осуществление своей деятельности в ее нынешнем виде; имеет право заключить Договор, а также исполнять все свои обязательства, предусмотренные Договором; были получены или совершены   
и являются действительными все необходимые решения, разрешения, одобрения, согласования, регистрации, нотариальные удостоверения, поданы все документы и совершены иные действия, необходимые для заключения Договора; лица, подписывающие Договор, надлежащим образом уполномочены на совершение данного действия; заключение и исполнение Договора не противоречат законодательству Российской Федерации, а также учредительным (при наличии) и (или) внутренним регулятивным документам Сторон; не ожидаются и не ведутся какие-либо судебные или административные разбирательства, которые могли бы повлечь существенные негативные последствия для Сторон, влияющие на исполнение Договора.

9.2.  Стороны (представители Сторон) заверяют, что они обладают всеми необходимыми правомочиями и полномочиями для заключения Договора, что получены все необходимые разрешения и согласия, требуемые для заключения Договора; Стороны (представители Сторон) правоспособны и сделкоспособны,   
в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора; отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для Сторон условиях, Стороны осознают последствия нарушения условий Договора.

9.3.  Продавец (представитель Продавца) заверяет Покупателя, что Продавец отсутствует в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму.

9.4.  Покупатель (представитель Покупателя) заверяет Продавца, что Покупатель отсутствует в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму; в отношении Покупателя отсутствует производство по делу   
о банкротстве; Покупатель не имеет неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство; Покупателю ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом; Покупатель сам   
не имеет намерений обращаться в суд о признании себя банкротом.

9.5.  Покупатель (представитель Покупателя) заверяет Продавца, что Квартира Покупателем осмотрена, претензий к ее техническому состоянию   
не имеется, и он согласен на приобретение Квартиры в имеющемся техническом состоянии.

9.6.  Каждая из Сторон полагается на заверения и заявления, данные другой Стороной, как на достоверные и имеющие для нее существенное значение.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору.
   2. Договор может быть изменен только по соглашению Сторон,   
      за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором. Любое изменение или дополнение Договора оформляется в виде дополнительного соглашения, подписываемого Сторонами.
   3. Покупатель не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.
   4. В случае изменения указанных в Договоре адресов или иных реквизитов соответствующая Сторона обязана письменно известить об этом другую Сторону в течение 2 (Два) рабочих дней с даты их изменения, направив письмо с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Договоре. В случае непредоставления Сторонами информации об изменении своих адресов или иных реквизитов исполнение обязательств по старым адресам или иным реквизитам считается должным и надлежащим исполнением.

10.5. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.6.  Договор составлен в 3 (Три) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 (Один) экземпляр – для Продавца, 1 (Один) экземпляр –   
для Покупателя, 1 (Один) экземпляр – для регистрирующего органа.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Государственная корпорация**  **«Агентство по страхованию вкладов»**  109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4,  ОГРН 1047796046198,  ИНН 7708514824, КПП 775050001  р/с 40503810245250000051 в ГУ Банка России по ЦФО, г. Москва 35,  БИК 044525000 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес направления корреспонденции:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |