

ДОГОВОР № _____
купли-продажи жилого помещения

г. Липецк

«__» _____ 2025 г.

Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества», именуемое в дальнейшем Продавец, в лице исполняющего обязанности директора Мануйловой Натальи Владимировны, действующего на основании приказа министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 29.08.2025 № 27 с одной стороны, и _____, именуемый(ая,ое) в дальнейшем Покупатель, в лице _____, действующего(щей) на основании _____ с другой стороны, именуемые вместе Стороны, с согласия Липецкого областного Совета депутатов на отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего на праве оперативного управления областному казенному учреждению «Областной фонд имущества» (постановление от 25 сентября 2025 года № 1909-пс), на основании результатов аукциона от __.____.2025, протокол № __, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения и характеристика объекта

1.1. При заключении Договора стороны руководствуются:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- Постановлением Липецкого областного Совета депутатов от 25.09.2025 № 1909-пс «О даче согласия на отчуждение объектов государственной собственности Липецкой области»;
- Протоколом от __.____.202_ № __.

1.2. Характеристика объекта купли – продажи (далее-Объект):

Помещение, назначение: жилое, вид жилого помещения: квартира, площадь: 95,5 кв. м, кадастровый номер: 48:20:0013402:1432, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж №6 (1 подъезд), адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Нижняя Логовая, д. 11, квартира 22.

Целевое назначение: жилое.

2. Предмет Договора

2.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять Объект.

2.2. Объект принадлежит Продавцу на праве оперативного управления, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 48:20:0013402:1432-48/073/2024-16 09.09.2024, принадлежит на праве собственности Липецкой области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 48:20:0013402:1432-48/073/2023-15 от 03.11.2023.

2.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Объект свободен от прав и правопритязаний третьих лиц, в споре или под арестом не состоит и не является предметом залога.

2.4. На дату заключения Договора Продавцу неизвестно о каких-либо обстоятельствах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а равно и правах третьих лиц, препятствующих продаже Объекта.

2.5. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с даты государственной

регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в установленном порядке.

2.6. Взаимоотношения по использованию общего имущества в доме, где расположен Объект, регламентируются законодательством Российской Федерации.

3. Цена и порядок расчетов по Договору

3.1. Цена Объекта составляет _____ (_____) руб. ____ коп. (протокол « _____ » от _____ № _____).

В соответствии с подпунктом 22 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации продажа Объекта не подлежит налогообложению налогом на добавленную стоимость.

3.2. Сумма ранее внесенного задатка составляет 1 115 400 (один миллион сто пятнадцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек и засчитывается в счет оплаты Объекта.

3.3. Оставшаяся часть цены Объекта _____ (_____) руб. ____ коп. перечисляется Покупателем в срок не позднее 7 (семи) календарных дней с даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации по следующим реквизитам:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Липецкой области (Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области л/с 04462008950)

ИНН 4826006839, КПП 482601001,

р/с 031006430000000014600

к/с 40102810945370000039

Банк получателя: Отделение Липецк Банка России/УФК по Липецкой области г. Липецк

БИК 014206212, ОКТМО 42701000

КБК 04211402022020000410

Моментом исполнения обязательств по оплате за Объект является момент поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 3.3.

3.4. В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, адрес Объекта, а также наименование Покупателя. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 3.3.

4. Обязательства Сторон

4.1. Покупатель обязан:

4.1.1. Оплатить в срок и в сумме, указанные в разделе 3, пунктах 5.1. и 5.3. (при наступлении соответствующих случаев, предусмотренных данными пунктами) Договора, цену Объекта.

4.1.2. Принять от Продавца ключи от Объекта.

4.1.3. Принять Объект по акту приема-передачи (Приложение №1)

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. Обеспечить направление заявления с необходимыми документами о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в орган осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее - Орган регистрации прав).

4.2.2. Передать Покупателю ключи от Объекта в день подписания Акта приема-передачи.

4.3. Покупатель вправе подать заявление и необходимые документы о государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Орган регистрации прав самостоятельно.

При этом все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае нарушения срока оплаты, установленного пунктом 3.3. настоящего Договора, начисляются пени в размере 1/365 (одной трехсот шестьдесят пятой) двукратной ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

При расчете подлежащих уплате годовых процентов по ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации число дней в году и в месяце принимается равным фактическому количеству дней в году и в месяце.

5.2. В случае нарушения срока оплаты, установленного пунктом 3.3. настоящего Договора, более чем на 1 (один) месяц Продавец в одностороннем порядке без обращения в суд расторгает Договор путем направления уведомления.

При этом Договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 (тридцати) дней с даты направления уведомления, а внесенная Покупателем сумма, в том числе задаток, не возвращается.

5.3. При наличии обстоятельств, предусмотренных пунктом 5.2. Договора, Договор может быть расторгнут до истечения срока, предусмотренного пунктом 5.2. Договора, по соглашению сторон или по требованию Покупателя, но при условии предварительной полной оплаты Покупателем всех санкций, причитающихся за указанный период.

5.4. Начисление штрафных санкций осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору днем оплаты, по день фактической оплаты или расторжения Договора согласно пункту 5.3. включительно.

5.5. Во всех случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Изменение договора

6.1. Изменения и дополнения к Договору не допускаются, за исключением случаев:

6.1.1. Выявления обстоятельств, препятствующих продаже Объекта (пункт 2.4. Договора).

6.1.2. Предусмотренных пунктом 5.3. Договора.

6.1.3. Исправления технических ошибок, допущенных в Договоре.

6.2. В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в пункте 6.1.1. Договора, такое расторжение Договора (заключение соглашения о расторжении Договора) является для Сторон обязательным.

6.3. Все действия осуществляются в соответствии с пунктом 7.7. Договора.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами. В случае, если подписание Договора Сторонами осуществлено в разные даты, датой Договора признается дата подписания Договора последней Стороной.

7.2. Передача Объекта и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты Объекта.

7.3. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие - выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов.

Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.

Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц,

коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица прямо или косвенно какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).

Стороны заявляют об отсутствии конфликта интересов и соблюдении установленных статьей 17 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольных требований к торгам.

При приобретении Объекта юридическим лицом.

7.4. Лица, подписавшие Договор, заверяют друг друга, что являются надлежащими уполномоченными представителями Сторон, что Договор не является сделкой с заинтересованностью, а лицо, подписавшее Договор со стороны Покупателя, дополнительно заверяет Продавца, что Договор не является для Покупателя крупной сделкой, либо что порядок согласования крупной сделки соответствующими органами управления Покупателя для Договора соблюден.

Представитель Покупателя заверяет, что обладает необходимыми полномочиями на подписание Договора, доверенность, указанная в тексте Договора, не прекратила свое действие, в том числе не отменена.

При приобретении Объекта физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем).

7.5. Покупатель подтверждает, что:

- он не лишен и не ограничен в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоит, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора и обстоятельств его заключения;
- у него отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его совершить настоящую сделку на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка);
- он осознает последствия нарушения условий Договора;
- им получено согласие супруги(а) на совершение сделки (для лиц, состоящих в браке).

При приобретении Объекта физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем) в случае, если Договор подписывает представитель.

7.6. Лица, подписавшие Договор, заверяют друг друга, что являются надлежащими уполномоченными представителями Сторон

Представитель Покупателя заверяет, что обладает необходимыми полномочиями на подписание Договора, доверенность, указанная в тексте Договора, не прекратила свое действие, в том числе не отменена.

7.7. Содержание сделки, ее правовые последствия, ответственность, права и обязанности Сторон, а также содержание статей 131 (регистрация недвижимости), 161 (простая письменная форма сделки), 209 (содержание права собственности), 223 (момент возникновения права собственности), 288 (собственность на жилое помещение), 289 (квартира как объект права собственности), 290 (общее имущество в многоквартирном доме), 460 (обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), 549 (договор продажи недвижимости), 550 (форма договора продажи недвижимости), 551 (государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), 556 (передача недвижимости), 558 (особенности продажи жилых помещений) Гражданского кодекса РФ, статей 34 (совместная собственность супругов), 35 (владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов), 36 (имущество каждого из супругов) Семейного кодекса РФ Сторонам известно.

7.8. Стороны подтверждают, что Объект соответствует описанию в аукционной документации.

7.9. Все действия по подписанию Договора, внесению изменений и дополнений в Договор (включая действия, предусмотренные пунктами 6 Договора), оформляются в форме электронного документа и подписываются Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП).

7.10. Сертификаты ключей электронных подписей Сторон являются валидными (целостными и не отозванными) на дату подписания Договора, а также будут являться таковыми на день государственной регистрации перехода права собственности на приобретаемое имущество.

В случае недостоверности заверения со стороны Покупателя о валидности электронной

подписи на дату государственной регистрации перехода права собственности на приобретаемое имущество, государственная регистрация обеспечивается силами Покупателя (п. 4.3. Договора), а обязанность Продавца, предусмотренная п. 4.2.1 Договора, считается исполненной.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры между Сторонами подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации по месту нахождения Продавца.

8.2. Стороны договорились, что переписка в целях исполнения Договора Сторонами, совершается путем направления писем почтовым отправлением по адресам регистрации (нахождения), указанным в Договоре. Доказательства направления писем хранит сторона, направившая корреспонденцию.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец

ОКУ «Областной фонд имущества»
Юридический адрес: 398019, Липецкая обл.,
г. Липецк, ул. В. Скороходова, д. 2
ОГРН 1124823012005
ИНН 4826083625
КПП 482601001
Тел: (4742) 77-27-04
Сайт: <https://filo.ru/>
Почта: info@filo.ru

Исполняющий обязанности директора

_____ Н.В. Мануйлова

Покупатель

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ:

_____ « _____ »
_____, г. _____
ИНН _____
КПП _____ (для юридических лиц)
ОГРН/ОГРНИП _____
(дата внесения записи: _____, регистрирующий
орган: _____)

_____/ФИО

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ/ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ:

паспорт: серия __ № _____, выдан _____, код
подразделения _____, _____ (года рождения, место
рождения - , пол -, адрес проживания/пребывания: _____)

ФИО/ Индивидуальный предприниматель

Приложение №1 к договору
от _____ года № _____

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

г. Липецк

«__» _____ 2025 г.

Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества», именуемое в дальнейшем Продавец, в лице исполняющего обязанности директора Мануйловой Натальи Владимировны, действующего на основании приказа министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области от 29.08.2025 № 27 с одной стороны, и _____, именуемый(ая,ое) в дальнейшем Покупатель, в лице _____, действующего(щей) на основании _____ с другой стороны, именуемые вместе Стороны, с согласия Липецкого областного Совета депутатов на отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего на праве оперативного управления областному казенному учреждению «Областной фонд имущества» (постановление от 25 сентября 2025 года № 1909-пс), на основании результатов аукциона от __.____.2025, протокол № __, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял:

- помещение, назначение: жилое, вид жилого помещения: квартира, площадь: 95,5 кв. м, кадастровый номер: 48:20:0013402:1432, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж №6 (1 подъезд), адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Нижняя Логовая, д. 11, квартира 22 (далее – Объект) в соответствии с договором купли продажи имущества от «__» _____ 2025 г. № _____.

Наименование	Свойства						
Функциональное назначение	Жилое помещение						
Количество комнат	3						
Этаж	6 (1 подъезд)						
Площадь, кв. м: общая/жилая/подсобная	95,5/56,0/39,5						
Наличие балкона/лоджии	3 лоджии с остеклением						
Тип санузла	раздельный						
В состав квартиры входят следующие помещения, кв. м:	№ помещения	Назначение частей помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь:			
				Квартиры, кв. м	из нее		Лоджии
					Жилая, кв. м	Подсобная, кв. м	
	1	Коридор	10,6	10,6		10,6	
	2	Гардеробная	2,8	2,8		2,8	
	3	Жилая комната	16,4	16,4	16,4		
	4	Жилая комната	18,1	18,1	18,1		
	5	Туалет	3,4	3,4		3,4	
	6	Ванная	4,9	4,9		4,9	
	7	Жилая комната	21,5	21,5	21,5		
	8	Кухня	17,8	17,8		17,8	
	Итого по квартире		95,5	95,5	56,0	39,5	0,0
		Лоджия	10,0				10,0
		Лоджия	2,9				2,9

		Лоджия	3,0			3,0
Коммуникации:	Тип	Название и номер прибора учета			Показания	
Электроснабжение	Центральное	Меркурий 201.7 № 40587994-19			00002	
Холодное водоснабжение	От городской сети	Пульс, 19-0228763			0	
		Пульс, 19-0241949			0	
Горячее водоснабжение	Централизованное	Пульс, 19-0236400			0	
		Пульс, 19-0243686			0	
Отопление	Центральное					
Канализация	Городская сеть					
Переоборудование и перепланировка	Переоборудование отсутствует, планировка соответствует плану квартиры технического паспорта, выполненного ОГУП «Липецкоблтехинвентаризация» по состоянию на 18.12.2024.					
Дополнительная существенная информация	Отсутствует					
Внутренняя отделка	Без отделки					
Текущее использование	Не используется					
Входная дверь	Металлическая					
Стеклопакеты	Пластиковые					

2. Покупатель осмотрел Объект, ключи получены, претензий к качеству Объекта не имеет.

3. Стороны не имеют друг к другу материальных претензий, подтверждают произведение полных расчетов по договору купли-продажи.

4. С момента подписания настоящего акта приема-передачи риск случайной гибели или случайного повреждения указанного Объекта несет Покупатель.

5. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр - для Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Липецкой области.

Продавец

ОКУ «Областной фонд имущества»

Юридический адрес: 398019, Липецкая обл., г. Липецк, ул. В. Скорородова, д. 2

ОГРН 1124823012005

ИНН 4826083625

КПП 482601001

Тел: (4742) 77-27-04

Сайт: <https://filo.ru/>

Почта: info@filo.ru

Исполняющий обязанности директора

Н.В. Мануйлова

Покупатель

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ:

_____ « _____ »

_____, г. _____

ИНН _____

КПП _____ (для юридических лиц)

ОГРН/ОГРНИП _____

(дата внесения записи: _____ ,

регистрирующий

оган: _____)

_____/ФИО

**ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ/
ИНДИВИДУАЛЬНЫХ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ:**

паспорт: серия № _____, выдан _____, код подразделения _____, _____ (года рождения, место рождения - , пол -, адрес проживания/пребывания: _____)

ФИО/ Индивидуальный предприниматель