

1

ДОГОВОР № _____
купли-продажи жилого помещения

г. Липецк «__» _____ 2026 г.

От имени Липецкой области в целях обеспечения государственных нужд области государственный заказчик – областное казенное учреждение «Областной фонд имущества», именуемое в дальнейшем Продавец, в лице директора Звонарева Николая Николаевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и _____

_____ именуемый(ая,ое) в дальнейшем Покупатель, 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 _____ 2026, протокол № ____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

- 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 ____.2026 № __.

2. Предмет Договора

2.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора Объект:

Помещение, назначение: жилое, вид жилого помещения: квартира, площадь: 71,3 кв. м, кадастровый номер: 48:20:0013402:1518, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж №8 (1 подъезд), адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Нижняя Логовая, д. 11, квартира 29.

Целевое назначение: жилое.

2.2. Объект принадлежит на праве собственности Липецкой области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 48:20:0013402:1518-48/073/2023-15 от 02.11.2023, закреплен на праве оперативного управления за Продавцом, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 48:20:0013402:1518-48/073/2024-16 от 06.09.2024.

2.3. Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

3. Цена и порядок расчетов по Договору

3.1. Цена продажи Объекта составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей.

3.2. Цена продажи Объекта включает в себя задаток в размере _____ (_____) рублей на дату заключения Договора, перечисленный Продавцу Покупателем.

3.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта на дату заключения Договора составляет _____ (_____) рублей.

3.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате оставшуюся часть цены продажи Объекта (п.2.1.2 Договора) по безналичному расчету на расчетный счет Продавца не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Договора по следующим реквизитам:

Сумма цены продажи Объекта _____ вносится Покупателем на счет:
для Покупателя, являющегося юридическим лицом или ИП:

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

ИНН 4826006839, КПП 482601001,

р/с 03100643000000014600, ОКЦ №1 Волго-Вятского ГУ Банка России //УФК по Липецкой области г. Липецк

БИК 042202112, ОКТМО 42701000

КБК 04211402022020000410

Назначение платежа: номер и дата Договора, адрес Объекта, наименование Покупателя, указывается - за вычетом НДС.

НДС направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке.

для Покупателя, являющегося физическим лицом:

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

ИНН 4826006839, КПП 482601001,

р/с 03100643000000014600, ОКЦ №1 Волго-Вятского ГУ Банка России //УФК по Липецкой области г. Липецк

к/с 40102810945370000112

БИК 042202112, ОКТМО 42701000

КБК 04211402022020000410

Назначение платежа: оплата по договору номер и дата Договора, адрес Объекта, наименование Покупателя, в том числе НДС.

3.5. Датой исполнения обязательств по оплате цены Объекта является дата поступления денежных средств на расчетный счет.

Полная оплата Покупателем цены Объекта подтверждается выпиской со счета министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области о поступлении денежных средств в сумме цены Объекта.

3.6. Ответственность Покупателя в случае отказа или уклонения от оплаты недвижимого имущества предусматривается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Обязанности Сторон

4.1. Покупатель обязан:

4.1.1. Оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ, налоговым агентом по НДС является Покупатель Объекта, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. При покупке объекта юридическим лицом у Покупателя возникает обязанность исчислить и уплатить в бюджет Российской Федерации в установленном законодательством Российской Федерации порядке налог на добавленную стоимость из цены продажи имущества, определенной по итогам торгов.

4.1.2. Принять от Продавца ключи от Объекта.

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

4.2. Продавец обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты передачи Объекта Покупателю по акту приема-передачи в соответствии с п. 3.3. Договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода прав собственности на Объект вместе с необходимыми для этого документами.

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

4.3. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в трехдневный срок с даты выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта.

4.4. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае нарушения срока оплаты, установленного настоящим Договором, 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.

5.2. 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.

5.3. В случае нарушения срока оплаты, установленного пунктом 3.4. 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

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

6. Возникновение права собственности

6.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав, при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены его продажи.

6.2. С даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества бремя содержания и риск его случайной гибели или случайного повреждения переходит к Покупателю.

7. Порядок расторжения договора

7.1. В случае невыполнения сторонами обязательств, предусмотренных настоящим Договором после его заключения, Договор расторгается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия

8.1. Продавец гарантирует, что недвижимое имущество до заключения настоящего Договора никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом и запрещением не состоит.

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

8.3. Покупатель ознакомлен с техническим состоянием недвижимого имущества и претензий к Продавцу не имеет.

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

9. Заключительные положения

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

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. 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).

9.5. 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.

9.6. 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.

9.7. 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.

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

9.9. Все действия по подписанию Договора и Акта приема-передачи, 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).

9.10. 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.

9.11. Права и обязанности сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

9.12. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в электронной форме и подписаны Сторонами.

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

9.14. 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.

10. 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

Директор

Н.Н. Звонарев

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

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

г. Липецк

«___» _____ 2026 г.

Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества», именуемое в дальнейшем Продавец, в лице директора Звонарева Николая Николаевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и _____

именуемый(ая,ое) в дальнейшем Покупатель, 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), в соответствии с Договором купли – продажи жилого помещения от _____ № _____, заключенного по результатам торгов на основании ПРОТОКОЛА подведения итогов аукциона в электронной форме, являющегося открытым по составу участников и форме подачи предложений по продаже Объекта: **помещение, назначение: жилое, вид жилого помещения: квартира, площадь: 71,3 кв. м, кадастровый номер: 48:20:0013402:1518, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж №8 (1 подъезд), адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Нижняя Логовая, д. 11, квартира 29**, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял:

- **помещение, назначение: жилое, вид жилого помещения: квартира, площадь: 71,3 кв. м, кадастровый номер: 48:20:0013402:1518, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: этаж №8 (1 подъезд), адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Нижняя Логовая, д. 11, квартира 29.**

Целевое назначение: жилое.

2. Цена продажи Объекта составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС (_____) рублей.

3. Расчеты по Договору купли-продажи произведены полностью. Претензий по состоянию имущества и расчетам Стороны друг к другу не имеют.

4. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

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

Директор

Н.Н. Звонарев**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