

## УТВЕРЖДЕНА

приказом главного управляющего  
директора публично-правовой компании  
«Фонд развития территорий»  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## ФОРМА

## ДОГОВОР № [●]

купи-продажи жилого помещения/нежилого помещения/машино-места<sup>1</sup>

город [●]

[●].[●].20[●]

Фонд субъекта Российской Федерации», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице [●], действующего на основании [●], с одной стороны, и

[●] [для юридического лица указываются: наименование, Ф.И.О. и должность уполномоченного для подписания лица, документ-основание, подтверждающий полномочия; для физического лица: Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные], именуемый в дальнейшем «Покупатель», [в лице [●], [указывается Ф.И.О. доверенного лица], действующего на основании доверенности от [●] № [●] [условие актуально при заключении Договора доверенным лицом Покупателя], с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества от [●] № [●] (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1.** Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель – принять в общую долевую/совместную собственность и оплатить в соответствии с условиями Договора следующее недвижимое имущество: [●] [указывается вид объекта недвижимости] с кадастровым номером [●], общей площадью [●] кв. метр [-а/-ов], расположенное по адресу: [●] (указываются в соответствии с правоустанавливающими документами) (далее – Объект).

**1.2.** Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании [●] [указывается документ-основание] от [●] № [●], о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации от [●] № [●], что подтверждается выпиской о государственной регистрации права от [●] № [●].

**1.3.** На момент заключения Договора Объект не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

<sup>1</sup> В зависимости от объекта

**1.4.** Объект осмотрен Покупателем до подписания настоящего Договора, каких-либо замечаний и претензий к качеству, состоянию и внутреннему оборудованию Объекта Покупатель не имеет.<sup>2</sup>

**1.5.** Объект с отделкой/ без отделки, не обременен задолженностью Продавца по внесению платы за коммунальные услуги.<sup>3</sup>

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

**2.1.** Цена Объекта составляет [●] рублей [●] копеек (далее – Цена Договора). НДС не облагается. / в том числе НДС 20% (если машино-места, нежилые помещения).

**2.2.** Стороны устанавливают следующий порядок оплаты Цены Договора:

**2.2.1.** Цена Договора уплачивается Покупателем единовременно.

**2.2.1.** Цена Договора уплачивается Покупателем двумя платежами:

- в размере суммы собственных средств, указанных в пункте 3.1.1 Договора;

- в размере заемных средств, указанных в пункте 3.1.2 Договора.<sup>4</sup>

**2.2.1.** Цена Договора уплачивается Покупателем согласно графику:<sup>5</sup>

№	Сумма платежа, руб.	Дата платежа
1.	0000,00 (что составляет ___% от суммы по договору, д/б не менее 20 % от суммы по договору жилого/коммерческого помещения) и не мене 30% кладового помещения/машино-места)	[●] календарных дня с даты подписания Договора (до даты подачи документов на регистрацию)
2.	0000,00	Дата
3.	0000,00	Дата

Сумма в размере 00000 рублей 00 копеек (Сумма прописью) будет выплачена Покупателями за счет средств материнского (семейного) капитала в безналичном порядке. Право Покупателя на указанные средства подтверждено Государственным сертификатом Серия № , выданным (дата, указать территориальный орган Пенсионного фонда РФ) Денежные средства до \*\*\*\* года перечисляются Пенсионным фондом РФ в соответствии с пунктом 2.3 Договора.<sup>6</sup>

**2.3.** Уплату Цены Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, Покупатель производит с помощью аккредитивной системы расчетов в следующем порядке<sup>7</sup>:

**2.3.1.** Покупатель в срок до \_\_ \_\_ 20\_\_ включительно обязуется за свой счёт и своими силами открыть в пользу Продавца безотзывный покрытый (депонированный) аккредитив (далее – «Аккредитив») в размере Цены Договора в \_\_\_\_\_ (сокращенное наименование: \_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_\_\_, далее – «Банк-эмитент») на следующих условиях:

<sup>2</sup> Если Квартира

<sup>3</sup> Если Квартира

<sup>4</sup> Если ипотека

<sup>5</sup> В случае рассрочки платежа

<sup>6</sup> В случае использования материнского капитала по договорам купли-продажи жилого помещения

<sup>7</sup> В случае расчетов по аккредитиву

- Срок действия Аккредитива – 150 (сто пятьдесят) календарных дней с даты открытия Аккредитива;
- Исполняющим банком является Банк-эмитент [ или \_\_\_\_\_, (указать сокращенное наименование банка, ИНН \_\_\_\_\_)];
- Получателем денежных средств по Аккредитиву является Продавец;
- Банк получателя - \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, к/с № \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_;
- Условия оплаты Аккредитива: без акцепта, частичные платежи по Аккредитиву не разрешены;
- Условием получения Продавцом денежных средств по Аккредитиву является предоставление Продавцом документов по аккредитиву путем направления Продавцом с любого из указанных адресов электронной почты: @fondrt.ru, в течение срока действия аккредитива в Исполняющий банк на адрес электронной почты: \_\_\_\_\_ копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, **залога в пользу Банка**<sup>8</sup>, или сообщения Администрации интернет-портала государственных услуг, оказываемых Росреестром в электронном виде с вложением копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Исполнение Аккредитива производится Исполняющим банком путем зачисления денежных средств в размере Цены Договора на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора;
- Расходы, связанные с открытием, обслуживанием и исполнением Аккредитива, несет Покупатель в соответствии с тарифами указанного Банка;
- В случае приостановления государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект Покупатель обязуется изменить условия Аккредитива в части срока его действия: Аккредитив увеличивается на срок приостановления государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект и залога (ипотеки) в пользу Продавца<sup>9</sup>, и срок, необходимый Продавцу для выполнения условия получения Продавцом денежных средств по Аккредитиву, но не менее чем на 45 (сорок пять) календарных дней;
- В случае истечения срока действия Аккредитива до предоставления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект и залога (ипотеки) в силу закона в пользу Продавца<sup>10</sup>, или истечения срока действия Аккредитива в период государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект и залога (ипотеки) в силу закона в пользу Продавца<sup>11</sup>, Покупатель обязуется изменить условия Аккредитива в части срока его действия: Аккредитив увеличивается на срок, необходимый Продавцу для выполнения условия получения Продавцом денежных средств по Аккредитиву, но не менее чем на 30 (тридцать) календарных дней.

**2.3.** Платежи по настоящему Договору производятся Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе

---

<sup>8</sup> В случае ипотеки

<sup>9</sup> Кредитора, если оплата за счет кредитных средств

<sup>10</sup> Кредитора, если оплата за счет кредитных средств

<sup>11</sup> Кредитора, если оплата за счет кредитных средств

12 Договора, в течение [●]<sup>12</sup> календарных дней с даты подписания Сторонами Договора<sup>13</sup>.

**2.3.** Платежи по настоящему Договору производятся Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора, согласно графику, указанному в п. 2.2.1.<sup>14</sup>

**2.4.** Все платежи по настоящему Договору осуществляются в валюте Российской Федерации (российский рубль).

**2.5.** Обязательство Покупателя по уплате Цены Договора считается исполненным в дату зачисления денежных средств в размере Цены Договора на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора.

### **3. ИСТОЧНИК ОПЛАТЫ ПРИОБРЕТАЕМОГО ОБЪЕКТА**

**3.1.** Объект, указанный в пункте 1.1 Договора, приобретается Покупателем за счет:

**3.1.1.** Собственных средств в размере [●] рублей [●] копеек.

**3.1.2.** [заполняется при оплате заемными средствами]

Заемных средств в размере [●] рублей [●] копеек, предоставляемых [●] [указывается наименование кредитной организации] (далее – Кредитор), согласно кредитному договору от [●] № [●], заключенному между Покупателем и Кредитором (далее – Кредитный договор).

**3.2.** [Условие актуально при оплате заемными средствами]

Объект в обеспечение обязательств, принятых Покупателем по Кредитному договору, находится в залоге у Кредитора с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с пунктом 1 статьи 77 Федерального закона от 16.07.1998 ФЗ № 102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

### **4. ПЕРЕДАЧА ПРИОБРЕТАЕМОГО ОБЪЕКТА**

**4.1.** Передача Объекта производится при условии выполнения Покупателем обязательства по уплате Цены Договора после государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

**4.2.** При соблюдении условий, указанных в пункте 4.1 Договора, Продавец в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления наиболее поздней из указанных в пункте 4.1 Договора дат обязан передать Покупателю Объект по Акту приема-передачи Объекта (далее – Акт приема-передачи). Форма Акта приема-передачи приводится в приложении к Договору.

**4.3.** С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Продавец считается исполнившим обязанность по передаче Объекта, а Покупатель – обязанность его принять.

**4.4.** Объект передается свободным от имущества Продавца и третьих лиц, а также, если применимо, со всеми установленными инженерными коммуникациями и оборудованием, а также ключами и всей имеющейся в распоряжении Продавца

<sup>12</sup> Рекомендуемый срок 3 рабочих дня

<sup>13</sup> В случае 100% оплаты после подписания договора (без аккредитива).

<sup>14</sup> В случае рассрочки оплаты по договору купли-продажи машино-мест и (или) кладовых помещений

относящейся к Объекту документацией.

**4.5.** Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

**4.6.** Продавец вправе не передавать Покупателю Объект до момента выполнения Покупателем обязательств по уплате Цены Договора Продавцу.

## **5. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

**5.1.** Стороны пришли к соглашению, что предоставление всех подписанных Сторонами экземпляров Договора, а также предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации и практикой осуществления регистрационных действий по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним комплекта необходимых документов в орган регистрации прав производится в течение [●] рабочих дней с даты выполнения Покупателем обязательства, предусмотренного пунктом 2.3 Договора. При этом Стороны обязуются совместно предоставить все подписанные экземпляры Договора, а также комплект необходимых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации прилагаемых от каждой из Сторон документов в орган регистрации прав для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в необходимой форме, содержания и комплектности, а также предоставить дополнительные документы, требуемые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в случае требования предоставления указанных документов органом регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если иное не будет согласовано Сторонами.

**5.2.** Стороны имеют право передать в орган регистрации прав документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, исключительно после исполнения Покупателем обязательства, указанного в пункте 2.3 Договора.

**5.2.** Стороны имеют право передать в орган регистрации прав документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, до исполнения Покупателем обязательства, по уплате цены договора средствами материнского капитала указанного в пункте Договора.<sup>15</sup>

**5.3.** Стороны пришли к соглашению, что Покупатель несет расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Объект к Покупателю. Каждая Сторона самостоятельно несет расходы на подготовку пакета относящихся к данной Стороне документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

**5.4.** Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю органом регистрации прав.

**5.5.** Бремя расходов на содержание Объекта переходит на Покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект

---

<sup>15</sup> Исключительно при использовании при оплате по договору средств материнского капитала

к Покупателю.

**5.6.** Переход права собственности на Объект подлежит обязательной государственной регистрации в органе регистрации прав после исполнения Покупателем обязательства по уплате Цены Договора. Стороны договорились о том, что в соответствии с п. 5. ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Продавца на Объект не возникает<sup>16</sup>.

**5.6.** Переход права собственности на Объект подлежит обязательной государственной регистрации в органе регистрации прав после исполнения Покупателем обязательств, установленных пунктом 2.3 настоящего Договора.

При регистрации права собственности Покупателя на Объект до момента исполнения Покупателем Цены Объекта Стороны договорились о том, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации у Продавца возникает право залога на Объект<sup>17</sup>.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**6.** Продавец обязан:

**6.1.1.** Нести бремя расходов на содержание Объекта до даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю.

**6.1.2.** Предупредить Покупателя обо всех недостатках указанного Объекта, о которых Продавец знал на дату заключения Договора, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения, связанные с передаваемым Объектом.

**6.1.3.** Совместно с Покупателем в соответствии с условиями пункта 5.1 Договора предоставить в орган регистрации прав все документы, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю (при условии исполнения Покупателем аналогичных обязательств по предоставлению документов).

**6.1.4.** Передать Покупателю Объект по Акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

**6.1.5.** Не передавать Объект в аренду, продавать, вносить в уставной капитал и любым иным образом отчуждать и/или обременять Объект.

**6.1.6.** Существенным условием подписания Продавцом Договора является действительность Заверений Покупателя, указанных в пункте 7.5 Договора.

**6.2.** Покупатель обязан:

**6.2.1.** Уплатить Цену Договора на условиях и в сроки, определяемые Договором.

**6.2.2.** Совместно с Продавцом в соответствии с условиями пункта 5.1 Договора предоставить в орган регистрации прав все документы, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю (при условии исполнения Продавцом аналогичных обязательств по предоставлению документов).

**6.2.3.** Принять Объект по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном Договором.

**6.2.4.** Уведомить Продавца и Кредитора о произведенной государственной

---

<sup>16</sup> Редакция п. 5.6 в случае 100% оплаты после подписания/в случае оплаты с рассрочкой платежа

<sup>17</sup> Редакция п. 5.6 если оплата за счет кредитных средств, либо с помощью аккредитивной формы расчета.

регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю посредством предоставления копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Объект, направленной в адрес Покупателя органом регистрации прав, в течение 1 (одного) рабочего дня с момента ее получения.<sup>18</sup>

**6.2.5.** Не позднее срока, указанного в пункте 2.3.1 Договора для открытия Аккредитива, предоставить Продавцу полученные от Банка-эмитента оригиналы банковских документов, подтверждающих открытие Аккредитива и зачисление на Аккредитив денежных средств в размере Цены Договора. Настоящим Покупатель выражает согласие на то, что Банк-эмитент вправе предоставить указанные документы Продавцу.<sup>19</sup>

## **7. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

**7.1.** При заключении Договора и по состоянию на дату его заключения Покупатель предоставляет гарантии и заверения об обстоятельствах, изложенные в пункте 7.5 Договора (далее – Заверения). Здесь и далее по тексту Договора термин «Заверения» понимается Сторонами в значении, определенном в статье 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**7.2.** Продавец вправе обратиться с требованием о возмещении убытков к Покупателю в соответствии с пунктом 1 статьи 431.2 Гражданского Кодекса Российской Федерации в случае, если любое из Заверений окажется недостоверным или не соответствующим действительности полностью или в любой части на дату Договора (далее – Недостоверность Заверения).

Далее требования, соответствующие указанным в пункте 7.2 Договора критериям, именуются Требования о возмещении убытков.

**7.3.** Требование о возмещении убытков, вызванных Недостоверностью Заверений, (полностью или в любой части) может быть предъявлено Продавцом в течение 4 (четырёх) лет со дня заключения Договора.

**7.4.** Продавец обязан предпринимать все обоснованные меры для уменьшения размера Требования о возмещении убытков или обязательств, которые могут привести к любому Требованию о возмещении убытков.

**7.5.** Заверения в отношении Покупателя *[изложенные в пунктах 7.5.1–7.5.8 Заверения действительны и достоверны в зависимости от того, кто является Покупателем: физическое или юридическое лицо]:*

**7.5.1.** Покупатель является дееспособным лицом и имеет все надлежащие полномочия, разрешения и права на заключение Договора и исполнение обязательств, предусмотренных Договором. Покупателю при заключении Договора неизвестно о каких-либо препятствиях для заключения и исполнения им Договора<sup>20</sup>.

**7.5.2.** Покупателем были получены все необходимые согласия и одобрения для заключения Договора; соответствующие согласия и одобрения являются действующими по состоянию на дату заключения Договора.

**7.5.3.** Покупатель не является ответчиком в суде как физическое лицо, в отношении него не ведется исполнительное производство, а равно уголовное

<sup>18</sup> В случае оплаты за счет кредитных средств

<sup>19</sup> При аккредитивной форме расчётов

<sup>20</sup> Для физического лица

преследование с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего на Объект может быть наложен арест, и/или обращено взыскание, или конфискация в пользу государства или третьих лиц.

**7.5.4.** Покупатель подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство, ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, в отношении него не начата процедура банкротства, и сам он не планирует обращаться в суд с заявлением о признании себя банкротом.

**7.5.5.** Покупатель действует разумно и добросовестно. Все заявления или сведения, которые, соответственно, сделаны или предоставлены в письменной форме Покупателем о правах и обязательствах касательно данной сделки являются достоверными, точными и не вводящими в заблуждение.

**7.5.6.** Подписание Договора не будет нарушать какие-либо положения иных соглашений, договоров и односторонних сделок с участием Покупателя, а также какое-либо положение, правило, судебное решение, приказ или иное ограничение, которое установлено каким-либо государственным ведомством, органом или судом в отношении Покупателя, или которое является обязательным по отношению к любым активам или имуществу Покупателя.

**7.5.7.** Подписание Покупателем Договора влечет возникновение правомерного и действительного обязательства, обеспеченного правовой защитой в соответствии с его условиями.

**7.5.8.** Покупатель не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознанию сути Договора и обстоятельств его заключения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить Договор на крайне невыгодных для него условиях. Договор не является для Покупателя кабальной сделкой.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

**8.1.** За нарушение Покупателем срока оплаты Цены Договора, предусмотренного пунктом 2.3 Договора, Продавец вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1 % от Цены Договора за каждый день просрочки.

**8.2.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

**8.3.** Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в любом из следующих случаев:

**8.3.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по уплате Цены Договора;

**8.3.2.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 5.1 Договора.

## **9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

**9.1.** В случае возникновения споров, разногласий или требований, возникающих из Договора или в связи с ним, в том числе касающихся его исполнения,

нарушения, расторжения (прекращения) или недействительности (далее – «Спор»), Сторона обязана направить другой Стороне письменное уведомление о возникновении Спора. Стороны должны приложить все разумные усилия для урегулирования Спора в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты доставки уведомления о Споре соответствующей Стороне (или более длительного периода, который может быть согласован в письменной форме Сторонами).

**9.2.** При не достижении согласия Стороны вправе передать Спор для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **10. ФОРС-МАЖОР**

**10.1.** Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору, если такое неисполнение будет являться прямым следствием обстоятельств непреодолимой силы (далее – Форс-мажор), возникших после заключения Договора, находящихся вне контроля Сторон, наступление которых Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Форс-мажором по Договору являются: запретительные меры Российской Федерации, военные действия, акты терроризма, массовые забастовки, беспорядки, стихийные бедствия, эмбарго, эпидемии, эпизоотии или иные обстоятельства, находящиеся вне контроля Сторон, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязательств по Договору.

**10.2.** Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана сообщить о наступлении и предполагаемом сроке действия Форс-мажора в течение 5 (пяти) рабочих дней в письменной форме другую Сторону с приложением документов, подтверждающих наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы. Такими документами являются акты, изданные органами власти Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь: документами, выданными Министерством внутренних дел Российской Федерации, Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, метеорологической (сейсмологической) службой и другими.

**10.3.** В случае если указанное в пункте 10.2 Договора уведомление не будет направлено в срок, Сторона, подвергшаяся действию Форс-мажора, лишается права ссылаться на него в свое оправдание, кроме случаев, когда Форс-мажор лишил Сторону возможности послать уведомление.

**10.4.** Если Форс-мажор продолжает действовать более [●]<sup>21</sup> календарных месяцев, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

## **11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**11.1.** Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

**11.2.** Все сообщения, уведомления, иная корреспонденция по Договору направляются Сторонами друг другу по почтовым адресам Сторон, указанным

---

<sup>21</sup> Рекомендованный срок не менее 3 календарных месяцев

в пункте 12 Договора.

**11.3.** Переписка между Сторонами и уведомления по Договору осуществляются: (а) путем вручения Сторонами документов под роспись или (б) по почте заказными письмами с уведомлением о вручении либо (в) с использованием курьерской службы (DHL, PONY EXPRESS или аналогичных).

**11.3.1.** В случае направления корреспонденции или уведомлений путем вручения под роспись они считаются полученными в дату получения, подтвержденные отметкой о получении документов.

**11.3.2.** В случае направления корреспонденции или уведомлений по почте таковые считаются полученными в дату вручения в соответствии с уведомлением о вручении. В случае возврата уведомления о вручении с отметкой об отсутствии адресата по месту отправки корреспонденция или уведомления считаются полученными в день простановки такой отметки.

**11.3.3.** В случае направления корреспонденции или уведомлений с использованием курьерской службы (DHL, PONY EXPRESS или аналогичных) таковые считаются полученными в дату вручения в соответствии с уведомлением курьерской службы. В случае возврата корреспонденции с отметкой курьерской службы об отсутствии адресата по месту доставки или об отказе в получении корреспонденции датой получения считается зафиксированная курьерской службой дата неполучения корреспонденции в связи с отсутствием адресата по месту доставки или дата отказа в получении корреспонденции.

**11.4.** В случае изменения реквизитов, адресов и способов уведомления, Сторона, у которой такие изменения произошли, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней уведомить другую Сторону. Неисполнение или несвоевременное исполнение данной обязанности влечет возложение на виновную Сторону ответственности за вызванные этим негативные последствия.

**11.5.** Подписание настоящего Договора означает согласие Покупателя на обработку его персональных данных Продавцом, органом регистрации прав, организациями, предоставляющими коммунальные услуги, управляющими организациями (далее по тексту – «Операторы обработки персональных данных»), включая передачу, распространение и (или) предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения настоящего Договора и (или) осуществления ими финансово-хозяйственной деятельности. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация о Покупателе, указанная в настоящем Договоре, а также любая информация, ставшая известной Операторам обработки персональных данных в ходе исполнения настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные Покупателем). Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах, установленных действующим законодательством РФ в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения гражданско-правовых договоров. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение настоящего

Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано Покупателем на основании его письменного заявления.

**11.6.** Содержание статей 131 «Государственная регистрация недвижимости», 161 «Сделки, совершаемые в простой письменной форме», 162 «Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки», 167 «Общие положения о последствиях недействительности сделки», 181 «Сроки исковой давности по недействительным сделкам», 209 «Содержание права собственности», 213 «Право собственности граждан и юридических лиц», 223 «Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору», 256 «Общая собственность супругов», 288 «Собственность на жилое помещение», 290 «Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме», 292 «Права членов семьи собственников жилого помещения», 420 «Понятие договора», 421 «Свобода договора», 450 «Основания изменения и расторжения договора», 460 «Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц», 461 «Ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя», 549 «Договор продажи недвижимости», 550 «Форма договора продажи недвижимости», 551 «Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость», 555 «Цена в договоре продажи недвижимости», 556 «Передача недвижимости», 557 «Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества», 558 «Особенности продажи жилых помещений» Гражданского кодекса Российской Федерации, статей 34 «Совместная собственность супругов», 35 «Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов» Семейного кодекса Российской Федерации Сторонам настоящего Договора известны и понятны.

**11.7.** Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

**11.8.** Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения 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 (если применимо) не будут предлагать, предоставлять, 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).

**11.9.** Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

**11.10.** Договор составлен в 3 (трех) экземплярах <sup>22</sup>, имеющих равную

---

<sup>22</sup> Меняется при аккредитивной форме расчетов

юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в органе регистрации прав.

Реакция 11.9. при электронной регистрации

Стороны подписывают настоящий Договор с использованием электронной цифровой подписи, оформленной в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 06.04.2011 ФЗ № 63 «Об электронной подписи». Покупатель приобретает право собственности на Объект после государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав.

## 12. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### 12.1. Продавец:

Наименование	
Сокращенное наименование	
Адрес	
ИНН	
КПП	
р/с	

### 12.2. Покупатель:


## 13. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец

Покупатель

\_\_\_\_\_ / [●] /

\_\_\_\_\_ / [●] /

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
**к договору купли-продажи недвижимого имущества**  
**от [●].[●].20[●] № [●]**

**ФОРМА**

**Акт приема-передачи**

город [●]

[●].[●].20[●]

**Фонд субъекта Российской Федерации**, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице [●], действующего на основании [●], с одной стороны, и

[●] [для юридического лица указываются: наименование, Ф.И.О. и должность уполномоченного для подписания лица, документ-основание, подтверждающий полномочия; для физического лица: Ф.И.О.], именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», [в лице [●], [указывается Ф.И.О. доверенного лица], действующего на основании доверенности от [●] № [●] [условие актуально при заключении Договора доверенным лицом Покупателя], с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи (далее – «**Акт**») о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом [●] договора купли-продажи жилого помещения/нежилого помещения/машино-места <sup>23</sup> от [●].[●].20[●] № [●] Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество: [●] [указывается вид объекта недвижимости] с кадастровым номером [●], общей площадью [●] кв. метр[-а/-ов], расположенное по адресу: [●] (далее – Объект).

2. У Покупателя отсутствуют претензии к принимаемому Объекту.

3. Переданный Продавцом Покупателю Объект соответствует условиям Договора, пригоден для целей, для которых Объект обычно используется. Объект свободен от любых прав третьих лиц.

4. Объект Покупателем осмотрен до подписания настоящего Акта, замечаний и претензий к качеству, техническому и санитарному состоянию Объекта, его характеристикам, а также внутреннему оборудованию (если применимо) Объекта Покупатель не имеет.

5. Покупателем надлежащим образом исполнено обязательство по оплате цены Объекта в полном объеме, денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп. по Договору получены Продавцом от Покупателя. Стороны претензий друг к другу не имеют.

6. С момента подписания настоящего Акта обязательства Продавца по передаче Объекта, предусмотренные Договором, считаются исполненными в полном объеме и надлежащим образом. Стороны претензий друг к другу не имеют.

7. С момента подписания настоящего Акта Покупатель обязан нести ответственность за надлежащее использование Объекта и общего имущества в многоквартирном жилом доме, в котором расположен Объект.

---

<sup>23</sup> В зависимости от объекта

8. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Продавец:

/\_\_\_\_\_ /

Покупатель:

/\_\_\_\_\_ /