Приложение

к Публичной оферте государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» о заключении договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, расположенное в городе Москве

**ПРОЕКТ[[1]](#footnote-1)**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи доли в праве общей долевой**

**собственности на жилое помещение**

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 доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, расположенное в г. Москве (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 \_\_ \_\_\_ 2024 г.   
на электронной торговой площадке АО «РАД» по адресу: http://lot-online.ru, заключили настоящий договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение с условием о залоге (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, долю в праве общей долевой собственности в размере 9661/10000 (далее – Доля в праве) на жилое помещение (квартиру) площадью 321,1 кв. м, кадастровый номер 77:01:0001030:2053, расположенное по адресу: г. Москва, р-н Басманный, ул. Покровка, д. 31,   
стр. 1, кв. 52, этаж 4 (далее – Квартира).

1.2.  Право собственности Продавца на Долю в праве зарегистрировано   
в Едином государственном реестре недвижимости 8 ноября 2021 г. (запись   
№ 77:01:0001030:2053-77/072/2021-6) на основании соглашения об отступном   
от 30 сентября 2021 г., заключенного между КБ «ВЕБРР» (ООО), Агентством, Борисовым Николаем Васильевичем, Мамыченко Андреем Валентиновичем и Скуратовым Алексеем Константиновичем (далее – сособственники Квартиры), заверенного нотариусом г. Москвы Савельевым А.Е. и зарегистрированного   
в реестре за № 77/486-н/77-2021-1-938.

1.3.  Продавец заявляет и гарантирует, что:

1.3.1. Продавцом в соответствии с требованиями части 2 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации остальным участника общей долевой собственности на Квартиру, указанным в пункте 1.2 Договора, имеющим преимущественное право покупки продаваемой Доли в праве по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях направлялись соответствующие извещения (уведомления) от \_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. о намерении Продавца продать Долю в праве постороннему лицу с указанием цены и других условий продажи, указанных в Договоре.

*Продавец заверяет Покупателя, что в силу статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации указанные извещения (уведомления) считаются доставленными \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.), так как они поступили адресатам, но по обстоятельствам, зависящим от них, не были им вручены или адресаты не ознакомились с ними (\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. почтовые отправления возвращены/вручены отправителю).*

*Продавец заверяет Покупателя, что участники долевой собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О) считаются извещенными о намерении Продавца продать Долю в праве постороннему лицу (почтовые отправления вручены адресатам \_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.). Продавца заверяет Покупателя об отсутствии согласия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) купить Долю в праве на предложенных условиях в установленный законодательством Российской Федерации срок.*

Срок на реализацию преимущественного права покупки Доли в праве остальными участниками долевой собственности на Квартиру на момент нотариального удостоверения Договора истек.

1.3.2.  Доля в праве (или ее часть) никому не продана, Продавцом   
не заключены договоры с третьими лицами, в результате исполнения   
(или неисполнения) которых третьи лица приобретут права на Долю в праве.

1.3.3.  Доля в праве (или ее часть) не заложена, не внесена в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ, товариществ, пая   
в производственный кооператив, не находится в споре или под арестом. К Доле   
в праве (или ее части) не применены меры по обеспечению исковых требований, на Долю в праве (или ее часть) не обращено взыскание. Доля в праве   
(или ее часть) не обременена иными правами третьих лиц.

1.3.4.  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.

1.4.  Продавец также уведомляет Покупателя о том, что письменное соглашение между сособственниками Квартиры о владении и пользовании Квартирой не заключалось, судом порядок владения и пользования Квартирой между сособственниками не устанавливался.

1.5. В соответствии со статьей 558 Гражданского кодекса Российской Федерации Продавец уведомляет Покупателя о том, что лиц, сохраняющих   
в соответствии с законом право пользования Долей в праве после перехода права собственности к Покупателю, не имеется.

1. **ЦЕНА, СРОК И ПОРЯДОК УПЛАТЫ**
   1. Цена Доли в праве составляет 102 406 600,00 руб. (Сто два миллиона четыреста шесть тысяч шестьсот рублей 00 копеек). 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. На дату нотариального удостоверения Договора кадастровая стоимость Квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в связи с чем кадастровая стоимость Доли в праве составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.3. Покупатель уплачивает цену Доли в праве, указанную в пункте 2.1 Договора, путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный   
в Договоре или в письменном извещении Продавца об изменении его платежных реквизитов, в следующем порядке:

2.3.1. Первый платеж в размере 20% от указанной в пункте 2.1 Договора цены Доли в праве, что составляет 20 481 320 руб., производится Покупателем   
в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты заключения Договора.

2.3.2. Часть цены Доли в праве в размере 6 827 107 руб. уплачивается   
в течение 3 (Три) месяцев с даты подписания Договора.

2.3.3. Часть цены Доли в праве в размере 6 827 107 руб. уплачивается   
в течение 6 (Шесть) месяцев с даты подписания Договора.

2.3.4. Часть цены Доли в праве в размере 6 827 107 руб. уплачивается   
в течение 9 (Девять) месяцев с даты подписания Договора.

2.3.5. Часть цены Доли в праве в размере 6 827 107 руб. уплачивается   
в течение 12 (Двенадцать) месяцев с даты подписания Договора.

2.3.6. Часть цены Доли в праве в размере 6 827 107 руб. уплачивается   
в течение 15 (Пятнадцать) месяцев с даты подписания Договора.

2.3.7. Часть цены Доли в праве в размере 6 827 107 руб. уплачивается   
в течение 18 (Восемнадцать) месяцев с даты подписания Договора.

2.3.8. Часть цены Доли в праве в размере 6 827 107 руб. уплачивается   
в течение 21 (Двадцать один) месяца с даты подписания Договора;

2.3.9. Часть цены Доли в праве в размере 6 827 107 руб. уплачивается   
в течение 24 (Двадцать четыре) месяцев с даты подписания Договора.

2.3.10. Часть цены Доли в праве в размере 6 827 107 руб. уплачивается   
в течение 27 (Двадцать семь) месяцев с даты подписания Договора.

2.3.11. Часть цены Доли в праве в размере 6 827 107 руб. уплачивается   
в течение 30 (Тридцать) месяцев с даты подписания Договора.

2.3.12. Часть цены Доли в праве в размере 6 827 107 руб. уплачивается   
в течение 33 (Тридцать три) месяцев с даты подписания Договора.

2.3.13. Часть цены Доли в праве в размере 6 827 103 руб. уплачивается   
в течение 36 (Тридцать шесть) месяцев с даты подписания Договора.

2.4. Покупатель вправе досрочно, полностью или в части уплатить любой из платежей, указанных в пункте 2.3 Договора, а также всю цену Доли в праве.

2.5.  Обязанность Покупателя по уплате цены Доли в праве считается исполненной с даты зачисления денежных средств в сумме, указанной   
в пункте 2.1 Договора, на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора.

1. **ПЕРЕДАЧА ДОЛИ В ПРАВЕ И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ.**

**ЗАЛОГ ДОЛИ**

* 1. Переход права собственности на Долю в праве к Покупателю подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
  2. Право собственности на Долю в праве переходит к Покупателю с даты государственной регистрации перехода права собственности.
  3. Стороны установили, что Доля в праве считается переданной Покупателю с даты государственной регистрации перехода права собственности на Долю в праве от Продавца к Покупателю.
  4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Долю в праве несет Покупатель.

3.5. В соответствии со статьей 488 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 2 статьи 11 Федерального закона от 16 июля 1998 г.   
№ 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с даты государственной регистрации ипотеки и до полной уплаты цены Доли в праве Доля в праве признается находящейся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по уплате цены Доли в праве, указанной в пункте 2.1 Договора.

3.6. Залоговая стоимость Доли в праве устанавливается Сторонами равной 80% стоимости Доли в праве, определенной в пункте 2.1 Договора.

3.7. Право залога возникает у Продавца с момента государственной регистрации перехода права собственности на Долю в праве к Покупателю в соответствии со статьей 488 Гражданского кодекса Российской Федерации и прекращается в момент прекращения обязательства Покупателя по уплате Продавцу цены Доли в праве в соответствии с разделом 2 Договора, а также в других случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 352 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.8**.** Бремя расходов по содержанию Квартиры (на коммунальное обслуживание, эксплуатацию, охрану и другие подобные расходы) переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Долю в праве по Договору.Одновременно к Покупателю переходит доля в праве общей долевой собственности на общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри Квартиры, обслуживающее более одной квартиры.Указанная доля в праве общей собственности на общее имущество жилого дома не может быть отчуждена собственником отдельно от права на Долю в праве.

3.9. Нотариусом разъяснено Покупателю, что в соответствии   
со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации: собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт; уплата дополнительных взносов, предназначенных для финансирования расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации; обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме; при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1.  Продавец обязан:**

4.1.1.  В течение 10 (Десять) рабочих дней с даты полного исполнения Покупателем обязанности по уплате указанной в подпункте 2.2.1 Договора первой части цены Доли в праве совместно с Покупателем обратиться в Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Многофункциональные центры предоставления государственных услуг города Москвы» (далее – МФЦ)   
для подачи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – регистрирующий орган) заявления и необходимых документов для государственной регистрации перехода от Продавца к Покупателю права на Долю в праве, а также государственной регистрации залога Долив пользу Продавца.

4.1.2.  Передать Покупателю ключи от Квартиры по акту приема-передачи в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода от Продавца к Покупателю права на Долю в праве и государственной регистрации ипотеки Доли в праве в пользу Продавца и предоставления Покупателем договора страхования Доли в праве в пользу Продавца (далее – Договор страхования), заключенного на условиях, указанных в подпункте 4.2.10 Договора.

4.1.3.  Письменно известить Покупателя об изменении платежных реквизитов Продавца.

**4.2.  Покупатель обязан:**

4.2.1.  Уплатить цену Доли в праве в размере и порядке, которые установлены разделом 2 Договора, на счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора.

4.2.2.  В течение 10 (Десять) рабочих дней с даты полного исполнения обязанности по уплате указанной в подпункте 2.3.1 Договора первой части цены Доли в праве совместно с Продавцом обратиться в МФЦ для подачи в регистрирующий орган заявления и необходимых документов для государственной регистрации перехода от Продавца к Покупателю права на Долю в праве, а также государственной регистрации залога Доли в праве в пользу Продавца.

4.2.3. Принять от Продавца Долю в праве по акту приема-передачи.

4.2.4.  В течение 10 (Десять) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Долю в праве от Продавца   
к Покупателю предоставить Продавцу доказательства уведомления   
в установленном порядке организаций, предоставляющих коммунальные и иные услуги в Квартиру, о смене собственника Доли в праве.

4.2.5.  Со дня государственной регистрации права на Долю в праве нести все риски и расходы, связанные с владением и пользованием Квартирой пропорционально Доле в праве.

4.2.6.  Предоставлять Продавцу возможность осуществления проверки Квартиры и проведения независимой оценки стоимости Доли в праве при условии сообщения Продавцом Покупателю о таких действиях не позднее чем за 3 (Три) рабочих дня.

4.2.7.  Принимать меры к обеспечению сохранности Квартиры,   
не совершать действий, влекущих утрату Доли в праве или ухудшение качественных характеристик Квартиры, прекращения прав на Доли в праве или уменьшение ее стоимости.

4.2.8.  Сообщать Продавцу в письменной форме об изменениях, произошедших с Квартирой (Долей в праве), о посягательствах третьих лиц на Квартиру (Долю в праве), а также о возникновении угрозы утраты или ухудшении качественных характеристик Квартиры (Доли в праве) в течение 3 (Три) рабочих дней с даты, когда Покупатель узнал или должен был узнать о наступлении вышеперечисленных обстоятельств.

4.2.9.  Без получения предварительного письменного согласия Продавца   
не отчуждать, не обременять правами третьих лиц и не распоряжаться Долей в праве до момента полной уплаты цены Доли в праве в соответствии с разделом 2 Договора, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.10.  В течение 5 (Пять) рабочих дней с даты подписания Договора заключить Договор страхования с компанией, имеющей рейтинг надежности страховых компаний по версии Акционерного общества «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА» не ниже ruA+, для покрытия ущерба, возникшего в результате в том числе следующих событий:

1)  пожар, удар молнии, взрыв, падение летательного аппарата или столкновение с ним;

2)  стихийные бедствия;

3)  повреждение водой из систем водоснабжения, отопления, канализации и аналогичных систем;

4)  кража со взломом, грабеж, разбой;

5)  преднамеренные действия третьих лиц, направленные на повреждение застрахованного имущества.

Риски, включаемые в Договор страхования, предварительно согласовывается с Продавцом.

Страховая сумма в соответствии с условиями Договора страхования должна быть не менее 81 925 280 руб. (Восемьдесят один миллион девятьсот двадцать пять тысяч двести восемьдесят рублей).

4.2.11.  Обеспечить действие Договора страхования в течение всего срока действия Договора с соблюдением требований, содержащихся в подпункте 4.2.10 Договора.

4.2.12. В течение 5 (Пять) рабочих дней с даты заключения Договора страхования представить его нотариально заверенную или заверенную всеми сторонами Договора страхования копию Продавцу по акту приема-передачи.

4.3. Покупатель сохраняет право пользования Долей в праве, являющейся предметом залога по Договору, и вправе использовать ее в соответствии с назначением, с учетом ограничений, предусмотренных Договором.

4.4. Продавец вправе потребовать досрочной уплаты цены Доли в праве или, если его требование не будет удовлетворено, обратить взыскание на Долю   
в праве в случае нарушения Покупателем сроков уплаты цены Доли в праве, определенных разделом 2 Договора, более чем на 20 (Двадцать) рабочих дней,  
 а также в случае нарушения Покупателем обязанностей, предусмотренных подпунктами 4.2.8–4.2.12 Договора.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1.  В случае получения отказа в регистрации перехода права собственности на Долю в праве в связи с обстоятельствами, за которые несет ответственность Продавец и которые не могут быть устранены в течение   
6 (Шесть) месяцев с даты заключения Договора, Покупатель вправе   
в одностороннем порядке расторгнуть Договор, при этом Продавец обязан вернуть денежные средства, полученные от Покупателя в соответствии   
с разделом 2 Договора, в течение 7 (Семь) рабочих дней со дня получения уведомления о расторжении Договора. В этом случае Покупатель возвращает Продавцу все полученное по Договору в течение 15 (Пятнадцать) рабочих дней   
со дня направления Продавцу уведомления о расторжении Договора в соответствии с настоящим пунктом.

5.2.  Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения своих обязательства по Договору в случае:

1)  неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по Договору,

и (или)

2)  несоответствия действительности заявлений (гарантий) Покупателя, сделанных в разделе 9 Договора.

5.3.  В случае реализации предусмотренного пунктом 5.2 Договора права Продавца на одностороннее расторжение Договора Продавец письменно уведомляет Покупателя о предстоящем расторжении договора по основанию, предусмотренному пунктом 5.2 Договора, при этом Договор считается расторгнутым по истечении 15 (Пятнадцать) календарных дней с момента направления Покупателю указанного уведомления.

5.4.  В случае расторжения Договора на основании пункта 5.2 Договора Покупатель обязан возместить Продавцу все расходы, связанные с Договором,   
а также возвратить Продавцу все полученное по Договору в течение   
15 (Пятнадцать) рабочих дней с даты получения уведомления о расторжении Договора.

5.5.  В течение 10 (Десять) рабочих дней с даты расторжения Договора   
по основаниям, предусмотренным пунктом 5.2 Договора, Продавец возвращает Покупателю денежные средства, превышающие размер неустойки и уплаченные Покупателем в счет уплаты цены Доли в праве, удерживаемой Продавцом в соответствии с пунктом 6.2 Договора, и понесенные Продавцом расходы, предусмотренные пунктом 5.4 Договора.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1.  За нарушение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

6.2.  В случае нарушения Покупателем срока уплаты цены Доли в праве, предусмотренного пунктом 2.3 Договора, Покупатель по письменному требованию Продавца уплачивает неустойку из расчета 0,1% цены Доли в праве, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

6.3.  В случае несоблюдения соответствующей Стороной сроков обращения в МФЦ для подачи в регистрирующий орган заявления   
и необходимых документов для государственной регистрации перехода права собственности на Долю в праве в соответствии с подпунктами 4.1.2 и 4.2.3 Договора, виновная Сторона по письменному требованию другой Стороны уплачивает неустойку из расчета 0,1% цены Доли в праве, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки.

6.4.  Если иное не предусмотрено пунктом 5.5 Договора, уплата Покупателем неустойки, предусмотренной пунктами 6.2 и 6.3 Договора, производится в течение 15 (Пятнадцать) календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования от Продавца. Уплата неустойки производится на счет, указанный в соответствующем требовании.

6.5.  Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

6.6. Продавец вправе обратить взыскание на предмет залога по Договору в случае нарушения Покупателем сроков уплаты цены Доли в праве, определенных разделом 2 Договора, более чем на 20 (Двадцать) рабочих дней, а также в случае нарушения Покупателем обязанностей, предусмотренных подпунктами 4.2.8–4.2.12 Договора.

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 Доли в праве 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 момента его нотариального удостоверения и действует до полного 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,   
      и подлежит нотариальному удостоверению.
   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 нотариуса, удостоверившего Договор.

10.7.  Нотариусом разъяснено Сторонам, что в случаях доказательства злоупотребления Стороной своим правом, вытекающим из условия Договора, отличного от диспозитивной нормы или исключающего ее применение, либо злоупотребления своим правом, основанным на императивной норме,   
суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает этой Стороне в защите принадлежащего ей права полностью или частично либо применяет иные меры, предусмотренные законом (пункт 2 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации). При этом возможны ситуации, когда злоупотребление правом допущено обеими Сторонами Договора, недобросовестно воспользовавшимися свободой определения условий Договора   
в нарушение охраняемых законом интересов третьих лиц или публичных интересов.

10.8.  Содержание Договора перед его подписанием зачитано нотариусом вслух, а также прочитано Сторонами. При этом лица, подписавшие Договор   
в присутствии нотариуса, подтверждают, что содержание Договора им полностью понятно, информация об условиях сделки, юридически значимых сообщениях, заявлениях, заверениях об обстоятельствах установлена нотариусом и внесена   
в текст Договора верно с их слов и что они не имеют никаких возражений по сути Договора и желают заключить Договор в таком виде, условия настоящей сделки соответствуют действительным намерениям Сторон и не являются для Сторон кабальными, правовые последствия заключаемого Договора нотариусом Сторонам разъяснены и им понятны, и Стороны желают их наступления на основе данного содержания Договора. Стороны согласны с тем, что государственная регистрация перехода права собственности на основании Договора   
не осуществляется на основании заявления нотариуса, удостоверяющего Договор.

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 40503810845250002051 в ГУ Банка России по ЦФО, г. Москва 35,  БИК 044525000 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес направления корреспонденции:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

1. В соответствии со статьей 42 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ   
   «О государственной регистрации недвижимости» договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит нотариальному удостоверению, в связи   
   с чем в договор могут быть внесены необходимые изменения и дополнения. [↑](#footnote-ref-1)