

ТИПОВОЙ ДОГОВОР № ____
КУПЛИ - ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
(продажа на аукционе, посредством публичного предложения, по минимально
допустимой цене)

г.Дзержинск
Нижегородской области
«__»____20__г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области, в лице _____, действующего (щей) на основании _____, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего (щей) на основании _____, именуемое (ая, ое) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые вместе «**Стороны**», на основании _____, заключили Договор купли-продажи муниципального недвижимого имущества (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель оплатить и принять по цене и на условиях настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее-Объект приватизации):

1.1.Объект приватизации:

1.1.1. Нежилое здание (помещение), строение, сооружение, (общей) площадью _____кв.м, кадастровый номер_____ местоположение (адрес)_____;

При продаже Объекта приватизации с одновременным отчуждением земельного участка:

1.1.2. Земельный участок, (общей) площадью _____кв.м, кадастровый номер_____, местоположение (адрес)_____. Категория земель_____. Вид разрешенного использования согласно данным Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН):_____.

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

В случае наличия обременений/ограничений в ЕГРН и (или) в решении об условиях продажи Объекта приватизации, и (или) в лотовой документации:

1.3. Объект приватизации (нежилое здание, помещение, строение, сооружение, земельный участок) обременен (ограничен)_____.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стоимость Объекта приватизации составляет _____(_____) руб.____коп.

При продаже Объекта с одновременным отчуждением земельного участка:

В том числе:

2.1.1. Стоимость нежилого здания (помещения, строения, сооружения) _____(_____)руб.____коп., включая НДС в размере_____(_____)руб.____коп;

2.1.2. Стоимость земельного участка _____(_____)руб.____коп., НДС не облагается.

2.2. Сумма ранее внесенного Покупателем на расчетный счет оператора электронной торговой площадки задатка составляет _____(_____)руб.____коп. и засчитывается в счет оплаты Объекта приватизации.

2.3. Оставшаяся неоплаченная Покупателем часть стоимости Объекта приватизации составляет _____(_____)руб. _____коп.

Вариант 1. При продаже Объекта приватизации без земельного участка:

2.3.1. Сумма в размере _____(_____)руб. _____коп. оплачивается Покупателем единовременно в срок не позднее 10 календарных дней с даты заключения Договора путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 5249022227 КПП 524901001

УФК по Нижегородской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г.Дзержинска Нижегородской области)

Банк: ОКЦ № 1 ВВГУ ГУ Банка России// УФК по Нижегородской области г.Нижний Новгород

р/счет 03100643000000013200, БИК 012202102, ОКТМО 22721000

к/счет 40102810745370000024, КБК 00111413040040001410

Назначение платежа: оплата по договору купли-продажи муниципального недвижимого имущества от _____ 20__ года № _____.

Вариант 2. При продаже Объекта приватизации в состав которого входит земельный участок:

2.3.1. Сумма в размере _____(_____)руб. _____коп. оплачивается Покупателем единовременно в срок не позднее 10 календарных дней с даты заключения Договора путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 5249022227 КПП 524901001

УФК по Нижегородской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г.Дзержинска Нижегородской области)

Банк: ОКЦ № 1 ВВГУ ГУ Банка России// УФК по Нижегородской области г.Нижний Новгород

р/счет 03100643000000013200, БИК 012202102, ОКТМО 22721000

к/счет 40102810745370000024, КБК 00111413040040001410

Назначение платежа: оплата по договору купли-продажи муниципального недвижимого имущества от _____ 20__ года № _____.

2.3.2. Сумма в размере _____(_____)руб. _____коп. оплачивается Покупателем единовременно в срок не позднее 10 календарных дней с даты заключения Договора путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 5249022227 КПП 524901001

УФК по Нижегородской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г.Дзержинска Нижегородской области)

Банк: ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России// УФК по Нижегородской области г.Нижний Новгород

р/счет 03100643000000013200, БИК 012202102, ОКТМО 22721000,

к/счет 40102810745370000024, КБК 00111413040040006410.

Назначение платежа: Оплата по договору купли-продажи муниципального недвижимого имущества от _____ 20__ года № _____.

2.4. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на счет Продавца. Обязательства Покупателя по оплате Объекта приватизации считаются выполненными надлежащим образом с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в разделе 2 Договора.

2.5. Факт оплаты стоимости Объекта приватизации подтверждается выпиской (справкой) о поступлении средств на счет Продавца в размере и сроки, указанные в Договоре.

При приобретении Объекта приватизации юридическим лицом/индивидуальным предпринимателем:

2.6. В соответствии с пунктом 3 статьи 161 НК РФ НДС в размере _____ (____) руб. _____ коп. перечисляется Покупателем как налоговым агентом по реквизитам налогового органа по месту своей регистрации самостоятельно.

3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ПРИВАТИЗАЦИИ ПОКУПАТЕЛЮ, ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Продавец передает Покупателю Объект приватизации не позднее 5 рабочих дней после поступления оплаты полной суммы в соответствии с пунктом 2.4 Договора.

3.2. Передача Имущества оформляется актом приема – передачи.

3.3. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора. Обязательство Продавца передать Объект приватизации считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.4. С даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества возлагается на Покупателя.

3.5. Право собственности Покупателя на Объект приватизации возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в установленном порядке.

3.6. Все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Объект приватизации, возлагаются на Покупателя.

При продаже нежилого помещения:

3.7. При переходе права собственности на Объект приватизации к Покупателю одновременно переходит и доля в праве общей собственности на общее имущество здания (строения, сооружения), в котором располагается Объект приватизации в силу закона вне зависимости от ее регистрации в ЕГРН.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Покупатель обязан:

4.1.1. Оплатить в сроки и в сумме, указанных в разделе 2 Договора, стоимость Объекта приватизации.

4.1.2. Принять Объект приватизации по акту приема-передачи в срок, указанный в пункте 3.1 Договора.

4.1.3. С даты принятия Объекта приватизации по акту приема-передачи содержать Объект приватизации в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии, нести бремя содержания (все расходы) Объекта приватизации, в том числе оплачивать все коммунальные и эксплуатационные платежи.

4.1.4. Оплатить в соответствии со статьей 17 Федерального закона от 13.07.2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственную пошлину за государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объект приватизации в размере, установленном статьей 333.33 НК РФ, и предоставить Продавцу не позднее 5 рабочих дней после подписания акта приема-передачи платежные документ(ы) в отношении каждого объекта недвижимости, которому присвоен кадастровый номер, являющегося предметом Договора, подтверждающий(ие) такую уплату, или документ, подтверждающий освобождение от оплаты государственной пошлины, а также документы, необходимые со стороны Покупателя в соответствии с требованиями федерального законодательства в области государственной регистрации для осуществления Продавцом мероприятий по государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект приватизации.

При непоступлении от Покупателя документа, подтверждающего уплату государственной пошлины в полном объеме, Продавец не направляет документы на государственную регистрацию перехода права собственности, при этом обязанность Продавца, предусмотренная подпунктом 4.2.2. пункта 4.2. Договора, не возникает.

4.1.5. Подтвердить факт оплаты НДС путем предоставления Продавцу платежного поручения с отметкой банка о выполнении (при Покупателе - юридическом лице, индивидуальном предпринимателе).

При одновременной продаже здания с земельным участком:

4.1.6. Соблюдать установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничения использования земельного участка.

Покупатель проинформирован обо всех известных на дату заключения Договора зонах с особыми условиями использования территорий (далее-ЗООУИТ), содержащиеся в том числе в ЕГРН, ГИС ОGD, федеральной государственной информационной системе «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных», правоустанавливающих документах и иных источниках, и согласен с передачей земельного участка с ограничениями.

При продаже Объекта приватизации относящегося к объектам социально-культурного или коммунально-бытового назначения и обремененного условиями, предусмотренными статьей 30 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»:

4.1.7. Сохранить назначение Объекта приватизации в течение _____ (указывается согласно лотовой документации и (или) решению об условиях приватизации), со дня государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект приватизации.

Обеспечить в течение установленного срока беспрепятственный доступ на Объект приватизации с целью осмотра не чаще одного раза в квартал (за исключением случаев осмотров после зафиксированного со стороны Покупателя нарушения), на предмет соблюдения условий настоящего Договора, предусмотренных подпунктом 4.1.7 пункта 4.1 Договора, органам власти города Дзержинска (их уполномоченным представителям) согласно их компетенции.

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. Передать Покупателю Объект приватизации по акту приема-передачи в соответствии с пунктом 3.1 Договора.

4.2.2. Обеспечить не позднее 5 рабочих дней направление заявления о государственной регистрации права собственности Покупателя и документов, необходимых для ее проведения, на Объект приватизации в орган регистрации прав при

условии надлежащего исполнения Покупателем условий, установленных подпунктом 4.1.4 пункта 4.1. Договора.

4.3. Обязанности Сторон, не урегулированные Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае просрочки платежа, предусмотренного разделом 2 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплатить неустойку (пени) за каждый день просрочки в размере одной трехсотой ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на каждый день просрочки, от неоплаченной суммы.

5.2. За нарушение Продавцом срока передачи Объекта Покупатель вправе потребовать от Продавца уплатить неустойку (пени) за каждый день просрочки в размере одной трехсотой ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на каждый день просрочки, от цены Договора (стоимости Объекта приватизации).

5.3. В случае непоступления на счет Продавца средств, указанных в разделе 2 Договора, и (или) неоплаты пеней, начисленных от данной суммы (пункт 5.1 Договора), в течение 30 (тридцати) дней с даты истечения срока оплаты, Продавец в одностороннем порядке расторгает Договор путем направления уведомления Покупателю.

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

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

При наличии в пункте 4.1. Договора подпункта 4.1.7:

5.4. За нарушение Покупателем условий, установленных в подпункте 4.1.7 пункта 4.1 Договора, органы местного самоуправления вправе обратиться в суд с иском об изъятии Объекта приватизации в порядке, установленном статьей 30 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. 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.

6.2. Договор составлен в форме электронного документа и подписан электронными подписями Сторон. Стороны вправе оформить Договор в письменном виде в 2 (двух) экземплярах, имеющих такую же юридическую силу, как и договор купли-продажи, заключенный в форме электронного документа. Изменения и дополнения к Договору имеют силу, если они совершены в той же форме, что и Договор.

6.3. Покупателю в полном объеме известно состояние Объекта приватизации, обременения и ограничения его использования.

6.4. Стороны договорились, что переписка, в том числе направление претензий, уведомлений, требований, копий исковых заявлений и процессуальных судебных документов, а также иных юридически значимых сообщений, в целях исполнения условий Договора Сторонами осуществляется путем направления писем почтовым отправлением по адресам регистрации (нахождения), указанным в разделе 8 Договора. Доказательства направления почтовых отправлений писем хранит Сторона, направившая корреспонденцию

6.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7. Приложения к Договору

7.1. Акт приема-передачи

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

8.1. Продавец:

8.2. Покупатель:

Приложение
к Договору купли-продажи
муниципального имущества
от _____ 20__ года № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Дзержинск
Нижегородская область

«__» _____ 20__ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска Нижегородской области, в лице _____, действующего (щей) на основании _____, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего (щей) на основании _____, именуемое (ая, ое) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые вместе «**Стороны**», на основании Договора купли-продажи муниципального недвижимого имущества от «__» _____ 20__ года № _____ составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает в собственность следующий Объект приватизации:

1.1. Объект приватизации:

1.1.1. Нежилое здание (помещение), строение, сооружение, (общей) площадью _____ кв.м, кадастровый номер _____, местоположение (адрес) _____;

При продаже Объекта с одновременным отчуждением земельного участка:

1.1.2. Земельный участок, (общей) площадью _____ кв.м, кадастровый номер _____, местоположение (адрес) _____. Категория земель _____. Вид разрешенного использования согласно данным Единого государственного реестра недвижимости: _____.

2. Оплата за Объект приватизации произведена полностью в сумме, оговоренной в Договоре купли-продажи муниципального недвижимого имущества.

3. Покупатель претензий к состоянию Объекта приватизации на момент передачи не имеет.

4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта приватизации переходит на Покупателя.

Подписи и печати Сторон:

Продавец

Покупатель

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.