

ДОГОВОР № _____
купли-продажи недвижимого имущества

г. Южно-Сахалинск

от _____ г.

ПРОДАВЕЦ: Администрация города Южно-Сахалинска, в лице директора Департамента по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска _____, действующего на основании Положения о Департаменте по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска и его отделах, утвержденного распоряжением администрации города Южно-Сахалинска от 20.01.2021 № 22-р, распоряжения администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____, с одной стороны, и

ПОКУПАТЕЛЬ:

(фамилия, имя, отчество физического лица, паспортные данные, адрес регистрации)

с другой стороны,

на основании протокола итогов аукциона в электронной форме, открытого по форме подачи предложений о цене имущества от _____ № _____, по продаже объекта муниципального имущества «Нежилое помещение в жилом доме», расположенного по адресу: с. Синегорск, ул. Шахтерская, д. 6, решения городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.07.2014 № 1103/66-14-4 «О Порядке приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск», решения городской Думы города Южно-Сахалинска от 25.11.2020 № 401/19-20-6 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов», постановления администрации города Южно-Сахалинска от 09.02.2021 № 295-па «О приватизации объекта муниципального имущества «Нежилое помещение в жилом доме», расположенного по адресу: с. Синегорск, ул. Шахтерская, д. 6», **заключили настоящий договор о нижеследующем:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора, а Покупатель обязуется принять эту недвижимость и уплатить за неё определённую настоящим договором денежную сумму.

1.2. Предметом договора является следующий объект недвижимости: «Нежилое помещение в жилом доме», расположенный по адресу: с. Синегорск, ул. Шахтерская, д. 6.

Характеристика объекта: нежилое помещение в жилом доме, 1 этаж (пом. № 1-8), общей площадью 71,6 кв.м, 1967 года постройки, кадастровый номер 65:01:0000000:1513. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

1.3. Объект недвижимости является собственностью городского округа «Город Южно-Сахалинск», о чем в Едином государственном реестре прав

недвижимости сделана запись № 65-65-01/029/2011-465 от 29.08.2011, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.11.2020 № КУВИ-002/2020-37368014, выданной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Сахалинской области.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанный в п. 1.2. объект никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.5. Под понятием купли-продажи сторонами настоящего договора понимается возмездная передача предмета договора Продавцом в собственность Покупателя после уплаты им полной цены согласно п. 2.1. настоящего договора.

2. ЦЕНА НЕДВИЖИМОСТИ

2.1. Цена объекта недвижимости, являющегося предметом настоящего договора, составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, в том числе НДС _____ (_____) рубля _____ копеек, и является ценой продажи объекта согласно протокола итогов аукциона в электронной форме, открытого по форме подачи предложений о цене имущества от _____ № _____, по продаже объекта муниципального имущества «Нежилое помещение в жилом доме», расположенного по адресу: с. Синегорск, ул. Шахтерская, д. 6.

2.2. В цену настоящего договора не включаются затраты сторон по оформлению сделки, а также вознаграждение организатору торгов в соответствии с пп. 8.1. п.1 ст. 6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2.3. Цена объекта купли-продажи твердая и не подлежит изменению в течение всего срока исполнения настоящего договора.

2.4. Цена объекта купли-продажи действительна только для настоящего договора и не является основанием для каких-либо ссылок при переговорах с третьими лицами.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма задатка в размере 218 600 (двести восемнадцать тысяч шестьсот) рублей, перечисленная Покупателем на счёт Продавца, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

3.2. Сумма, подлежащая к оплате по настоящему договору:

- в размере: _____ (_____) рублей _____ копеек, без учета НДС, производится Покупателем единовременно в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на счет:

Получатель: УФК по Сахалинской области (Администрация города Южно-Сахалинска л/с 04613000710)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЮЖНО-САХАЛИНСК БАНКА РОССИИ // УФК по Сахалинской области г.Южно-Сахалинск

Единый казначейский счет 40102810845370000053

Казначейский счет для учета и распределения поступлений:
 03100643000000016100
 ИНН: 6501026762
 БИК: 016401800
 КПП: 650101001
 ОКТМО: 64701000
 КБК: 90211402043040071410
 Назначение платежа: оплата по договору купли-продажи недвижимого имущества: номер и дата договора.

- в размере: _____ (_____) рублей
 _____ копеек, производится Покупателем единовременно в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего договора путем перечисления денежных средств на счет:

Получатель: Департамент финансов администрации города Южно-Сахалинска (Администрация города Южно-Сахалинска л/с 05902000090)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЮЖНО-САХАЛИНСК БАНКА РОССИИ // УФК по Сахалинской области г. Южно-Сахалинск

Казначейский счет для учета и распределения поступлений —
 03232643647010006100

Единый казначейский счет 40102810845370000053

ИНН 6501026762

БИК 016401800

КПП 650101001

ОКТМО: 64701000

КБК — нет.

Назначение платежа: НДС по договору купли-продажи недвижимого имущества: номер и дата договора.

3.3. Форма платежа: единовременно.

3.4. Покупатель обязан известить Продавца об осуществлении платежа по договору предоставлением платежного поручения с отметкой банка об исполнении.

3.5. В случае уклонения (отказа) Покупателя от оплаты по настоящему договору задаток в размере 218 600 (двести восемнадцать тысяч шестьсот) рублей ему не возвращается.

4. СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор считается завершенным после подписания сторонами акта приёма-передачи недвижимого имущества, указанного в п. 1.2 настоящего договора, и полной оплаты Покупателем цены имущества.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. Передать объект купли-продажи Покупателю либо уполномоченному Покупателем лицу по акту приёма-передачи.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. Произвести оплату стоимости объекта купли-продажи в точном соответствии с условиями настоящего договора.

5.2.2. Принять по акту приёма-передачи недвижимое имущество, являющееся предметом договора.

5.2.3. Не располагать на территории выкупленного объекта производств, нарушающих экологию данного района и города.

5.3. Стороны обязуются: в период действия настоящего договора добросовестно исполнять его условия, информировать друг друга об их выполнении, не совершать деяний (действий или бездействий), способных нанести другой стороне имущественный либо моральный вред.

6. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ПРЕДМЕТА ДОГОВОРА

6.1. Передача предмета договора Продавцом Покупателю осуществляется на основании требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и условий настоящего договора.

6.2. Передача оформляется актом приёма-передачи недвижимого имущества, который является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается сторонами после исполнения Покупателем условий оплаты.

6.3. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя после осуществления государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области. Все расходы по государственной регистрации права собственности несёт Покупатель. Сумма затрат на регистрацию не входит в стоимость предмета договора.

7. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

7.1. За ненадлежащее исполнение условий договора стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, как-то: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на условия настоящего договора. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен по согласованию сторон на время действия указанных обстоятельств согласно отдельному соглашению, определяющему также финансовые взаимоотношения сторон на вышеуказанный срок.

8.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно информирует другую сторону о начале и прекращении действия указанных обстоятельств, но в любом случае, не позднее трех дней после начала их действия. Несвоевременное уведомление о форс-мажорных обстоятельствах лишает соответствующую сторону права освобождения от договорных обязательств по причине вышеуказанных

обстоятельств.

8.3. Каждая сторона имеет право на аннулирование всего договора или его части при наступлении обстоятельств форс-мажора, если это не противоречит соглашению по п. 8.1. В этом случае, ни одна из сторон не вправе требовать от другой стороны возмещения своих убытков.

9. АРБИТРАЖ

9.1. Все спорные вопросы и разногласия, возникшие в связи с выполнением настоящего договора или связанные с ним, должны решаться на основе двухсторонних договоренностей, а при невозможности прийти к согласованному решению, разрешение споров переносится на рассмотрение Арбитражного суда Сахалинской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в случае, если они подготовлены письменно и подписаны обеими сторонами.

10.3. Досрочное расторжение договора может иметь место по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Все правоотношения сторон, не урегулированные в настоящем договоре, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, другим действующим законодательством.

10.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр к договору Продавца, второй к договору Покупателя, один к договору, представляемому в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец:
Администрация города, в лице
Департамента по управлению
муниципальным имуществом аппарата
администрации города Южно-
Сахалинска

Покупатель:

Адрес: _____

Адрес: _____

Директор Департамента

М.П.

А К Т
приема-передачи имущества
от _____

ПРОДАВЕЦ: Администрация города Южно-Сахалинска, в лице директора Департамента по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска _____, действующего на основании Положения о Департаменте по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска и его отделах, утвержденного распоряжением администрации города Южно-Сахалинска от 20.01.2021 № 22-р, распоряжения администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____, с одной стороны, и

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____,
(фамилия, имя, отчество физического лица, паспортные данные, адрес регистрации)

с другой стороны,

в исполнение п. 5.1.1. и 5.2.2. договора купли-продажи недвижимого имущества № _____ от _____, заключенного сторонами, составили и подписали настоящий акт о нижеследующем:

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает объект недвижимости «Нежилое помещение в жилом доме», расположенный по адресу: с. Синегорск, ул. Шахтерская, д. 6.

1.2. Расчет по договору купли-продажи недвижимого имущества № _____ от _____ Покупателем произведен полностью. Один экземпляр находится у Продавца, второй у Покупателя, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области.

1.3. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр к договору Продавца, второй к договору Покупателя, один к договору, представляемому в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец:

Администрация города, в лице Департамента по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска

Адрес: _____

Директор Департамента

Покупатель:

Адрес: _____