

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
купи-продажи недвижимого имущества  
(ПРОЕКТ ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ)

г. Южно-Сахалинск  
\_\_\_\_\_ г.

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,

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, этаж № 1», расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22, 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 29.11.2023 № 1269/65-23-6 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2024 год», постановления администрации города Южно-Сахалинска от 09.02.2024 № 290-па «О приватизации объекта муниципального имущества «Нежилое помещение в жилом доме, этаж № 1», расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22», **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, этаж № 1», расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22.

Характеристика объекта: нежилое помещение на первом этаже многоквартирного жилого дома 1974 года постройки, общей площадью 72,1 кв.м, кадастровый номер 65:01:0312005:626. 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

недвижимости сделана запись № 65-65/001-65/001/022/2016-354/1 от 01.11.2016, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.02.2024 № КУВИ-001/2024-46247719, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» 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 указанной в п. 2.1. настоящего договора.

1.6. Покупатель ознакомлен и удовлетворен фактическим состоянием недвижимого имущества, указанного в п. 1.2. настоящего договора, а также согласен с условиями приватизации, указанными в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена объекта недвижимости, являющегося предметом настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_\_\_ 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, этаж № 1», расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22.

2.2. В цену настоящего договора не включаются затраты сторон по оформлению сделки, а также вознаграждение акционерному обществу «Российский аукционный дом», которому поручено в соответствии с пп. 8.1. п.1 ст. 6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» организовывать от имени администрации города Южно-Сахалинска продажи приватизируемого муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» и (или) осуществлять функции продавца такого имущества (далее — организатор торгов).

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

## 3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма задатка в размере 510 475,20 (пятьсот десять тысяч четыреста семьдесят пять) рублей 20 копеек, перечисленная Покупателем на счёт организатора торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

3.2. Сумма, подлежащая к оплате по настоящему договору:

3.2.1. - 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.**

**3.2.2. - в размере:** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
рублей \_\_\_\_\_ копеек, производится Покупателем одновременно 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. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации  
Продавец самостоятельно уплачивает сумму НДС по настоящему договору за  
Покупателя после перечисления Покупателем суммы, указанной в п. 3.2.2.

3.4. Покупатель извещает 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 или неподписания по необоснованным причинам Покупателем акта  
приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные пунктами 4.1., 4.2., 5.2.2  
настоящего договора задаток в размере 510 475,20 (пятьсот десять тысяч четыреста  
семьдесят пять) рублей 20 копеек ему не возвращается.

#### **4. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ПРЕДМЕТА ДОГОВОРА**

4.1. 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.

4.2. Передача оформляется актом приёма-передачи недвижимого имущества,

который является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается сторонами после исполнения Покупателем условий и порядка расчетов, установленных разделом 3 настоящего договора.

4.3. 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.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Продавец обязуется:**

5.1.1. Передать объект купли-продажи Покупателю по акту приёма-передачи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты Покупателем цены договора.

5.1.2. Предоставить документы и осуществить все необходимые действия для проведения процедуры регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора, в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

### **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, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты цены договора.

5.2.3. С даты принятия недвижимого имущества, указанного в п. 1.2. настоящего договора, по акту приема-передачи и до государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество:

5.2.3.1. Содержать его в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии;

5.2.3.2. Оплачивать все коммунальные и эксплуатационные платежи.

5.2.4. 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 бездействия), способных нанести другой стороне имущественный либо моральный вред.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

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

6.2. В случае непоступления на счет, указанный Продавцом, денежных средств в размере и в срок, указанные в разделе 3 настоящего договора, Покупатель оплачивает Продавцу пени в размере 1/365 (одной триста шестьдесят пятой) двукратной ключевой ставки Центрального Банка РФ от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата пеней не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств по оплате цены договора.

5.3. В случае непоступления на счет, указанный Продавцом, денежных средств в размере и в срок, указанные в разделе 3 настоящего договора, и (или) неоплаты пени, начисленных от данной суммы, в течение 30 дней с даты истечения срока оплаты или неподписания по необоснованным причинам Покупателем акта приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные пунктами 4.1., 4.2., 5.2.2 настоящего договора, Продавец в одностороннем порядке расторгает Договор путем направления уведомления Покупателю.

При этом Договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 дней с даты направления уведомления, а внесенная Покупателем сумма, в том числе задаток в размере 510 475,20 (пятьсот десять тысяч четыреста семьдесят пять) рублей 20 копеек, не возвращается.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

## **8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами и действует до полного исполнения сторонами принятых по нему обязательств.

8.2. Договор считается завершенным после полной оплаты Покупателем цены договора, указанной в п. 2.1 настоящего договора и подписания сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества.

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

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

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

8.6. 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 в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.7. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Продавцу, второй Покупателю.

**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,

во исполнение пунктов 4.2, 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, этаж № 1», расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22.

1.2. Расчет по договору купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Покупателем произведен полностью.

1.3. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр к договору, предоставляемому Продавцу, второй для Покупателя.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Продавец:**

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

Адрес: \_\_\_\_\_

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

**Директор Департамента**

\_\_\_\_\_  
М.П.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
купи-продажи недвижимого имущества  
(ПРОЕКТ ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ)

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, этаж № 1», расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22, 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 29.11.2023 № 1269/65-23-6 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2024 год», постановления администрации города Южно-Сахалинска от 09.02.2024 № 290-па «О приватизации объекта муниципального имущества «Нежилое помещение в жилом доме, этаж № 1», расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22», **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, этаж № 1», расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22.

Характеристика объекта: нежилое помещение на первом этаже многоквартирного жилого дома 1974 года постройки, общей площадью 70,5 кв.м, кадастровый номер 65:01:0312005:625. 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 недвижимости сделана запись № 65-65/001-65/001/022/2016-353/1 от 01.11.2016, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости



об объекте недвижимости от 14.02.2024 № КУВИ-001/2024-46247719, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» 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 указанной в п. 2.1. настоящего договора.

1.6. Покупатель ознакомлен и удовлетворен фактическим состоянием недвижимого имущества, указанного в п. 1.2. настоящего договора, а также согласен с условиями приватизации, указанными в информационном сообщении о продаже муниципального имущества.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена объекта недвижимости, являющегося предметом настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_\_\_ 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, этаж № 1», расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22.

2.2. В цену настоящего договора не включаются затраты сторон по оформлению сделки, а также вознаграждение акционерному обществу «Российский аукционный дом», которому поручено в соответствии с пп. 8.1. п.1 ст. 6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» организовывать от имени администрации города Южно-Сахалинска продажи приватизируемого муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» и (или) осуществлять функции продавца такого имущества (далее — организатор торгов).

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

## 3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма задатка в размере 510 300,20 (пятьсот десять тысяч триста) рублей 20 копеек, перечисленная Покупателем на счёт организатора торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

3.2. Сумма, подлежащая к оплате по настоящему договору:

3.2.1. - 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.**

**3.2.2. - 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. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации Продавец самостоятельно уплачивает сумму НДС по настоящему договору за Покупателя после перечисления Покупателем суммы, указанной в п. 3.2.2.

3.4. Покупатель извещает 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 или неподписания по необоснованным причинам Покупателем акта приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные пунктами 4.1., 4.2., 5.2.2 настоящего договора задаток в размере 510 300,20 (пятьсот десять тысяч триста) рублей 20 копеек ему не возвращается.

#### **4. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ПРЕДМЕТА ДОГОВОРА**

4.1. 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.

4.2. Передача оформляется актом приёма-передачи недвижимого имущества, который является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается сторонами после исполнения Покупателем условий и порядка расчетов, установленных разделом 3 настоящего договора.

4.3. 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.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Продавец обязуется:**

5.1.1. Передать объект купли-продажи Покупателю по акту приёма-передачи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты Покупателем цены договора.

5.1.2. Предоставить документы и осуществить все необходимые действия для проведения процедуры регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора, в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

### **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, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты цены договора.

5.2.3. С даты принятия недвижимого имущества, указанного в п. 1.2. настоящего договора, по акту приема-передачи и до государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество:

5.2.3.1. Содержать его в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии;

5.2.3.2. Оплачивать все коммунальные и эксплуатационные платежи.

5.2.4. 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 бездействия), способных нанести другой стороне имущественный либо моральный вред.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

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

6.2. В случае непоступления на счет, указанный Продавцом, денежных средств в размере и в срок, указанные в разделе 3 настоящего договора, Покупатель оплачивает Продавцу пени в размере 1/365 (одной триста шестьдесят пятой) двукратной ключевой ставки Центрального Банка РФ от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата пеней не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств по оплате цены договора.

6.3. В случае непоступления на счет, указанный Продавцом, денежных средств в размере и в срок, указанные в разделе 3 настоящего договора, и (или) неоплаты пени, начисленных от данной суммы, в течение 30 дней с даты истечения

срока оплаты или неподписания по необоснованным причинам Покупателем акта приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные пунктами 4.1., 4.2., 5.2.2 настоящего договора, Продавец в одностороннем порядке расторгает Договор путем направления уведомления Покупателю.

При этом Договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 дней с даты направления уведомления, а внесенная Покупателем сумма, в том числе задаток в размере 510 300,20 (пятьсот десять тысяч триста) рублей 20 копеек, не возвращается.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

## **8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами и действует до полного исполнения сторонами принятых по нему обязательств.

8.2. Договор считается завершенным после полной оплаты Покупателем цены договора, указанной в п. 2.1 настоящего договора и подписания сторонами акта приёма-передачи недвижимого имущества.

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

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

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

8.6. 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 в судебном порядке в

соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.7. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр передается Продавцу, второй Покупателю.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

Продавец:

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

Адрес: \_\_\_\_\_

**Директор Департамента**

\_\_\_\_\_

М.П.

Покупатель:

\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**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,

во исполнение пунктов 4.2, 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, этаж № 1», расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Украинская, д. 22.

1.2. Расчет по договору купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ Покупателем произведен полностью.

1.3. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр к договору, предоставляемому Продавцу, второй для Покупателя.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**Продавец:**

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

Адрес: \_\_\_\_\_

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

**Директор Департамента**

\_\_\_\_\_  
М.П.