

ДОГОВОР № ____
купли-продажи муниципального имущества

город Кострома

_____ года

Муниципальное образование город Кострома, от имени которого выступает Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Управления _____, действующего на основании Положения об Управлении, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 585, Положением о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утверждённым решением Думы города Костромы от 28 января 2003 года № 2, Прогнозным планом приватизации муниципального имущества города Костромы на _____ год и на плановый период ____ и ____ годов, утверждённым решением Думы города Костромы от _____ года № ____, постановлением Администрации города Костромы от _____ № _____ «_____», протоколом от _____ года «Об итогах аукциона по продаже _____» заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя нежилое здание (помещение) общей площадью ____ кв.м с земельным участком кадастровый № _____, категория земель: земли населенных пунктов общей площадью ____ кв.м. по адресу: Костромская область, город Кострома, _____, дом _____, именуемые в дальнейшем «объекты недвижимости», а Покупатель обязуется принять объекты недвижимости и уплатить за них определённую Договором цену.

1.2. Объекты недвижимости являются муниципальной собственностью города Костромы:

1.2.1. нежилое здание - на основании _____ от _____ года № ____ «_____», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии ____ № _____, выданным _____ года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____;

1.2.2. земельный участок - на основании _____ от _____ года № _____ «_____», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии ____ № _____, выданным _____ года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____.

1.3. На момент заключения Договора право собственности на объекты недвижимости обременено _____.¹

¹ Данный абзац включается, если объектом продажи является здание с земельным участком.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена продажи объектов недвижимости составляет _____ (_____) рублей, включая _____ (_____) рубля, _____ копеек - налог на добавленную стоимость.

2.2. Покупатель единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения Договора перечисляет в бюджет города Костромы безналичным денежным расчётом:

2.2.1. за нежилое здание (помещение) - _____ (_____) рубля, _____ копеек по следующим реквизитам: *получатель платежа: Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, р/с 40101810700000010006 в Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001, код бюджетной классификации 96611402043040000410, код ОКТМО 34701000, назначение платежа: за нежилое здание (помещение) по договору купли-продажи № ____.*

Перечисленный Продавцу задаток за участие в аукционе в сумме _____ (_____) рублей зачисляется в счёт платежа по Договору за нежилое здание (помещение);

2.2.2. за земельный участок - _____ (_____) рубля, _____ копеек по следующим реквизитам: *получатель платежа: Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, р/с 40101810700000010006; банк получателя: Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001, код бюджетной классификации 96611406024040000430, код ОКТМО 34701000, назначение платежа: за земельный участок по договору купли-продажи № ____.*²

2.3. Покупатель единовременно в срок перечисления платежа, указанного в пункте 2.2.1 Договора, перечисляет безналичным денежным расчётом налог на добавленную стоимость в сумме _____ (_____) рубля, _____ копеек по следующим реквизитам: *получатель платежа: Управление финансов Администрации города Костромы (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы л/с 966010018); ИНН 4401006568, КПП 440101001, р/с 40302810334695000007; банк получателя: Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001; назначение платежа: НДС по договору купли-продажи № ____.*³

На основании пункта 3 статьи 161 главы 21 части II Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель самостоятельно уплачивает налог на добавленную стоимость в Управление Федерального Казначейства.⁴

2.4. Факт перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.2 Договора, подтверждается выпиской Управления федерального казначейства по Костромской области с лицевого счёта Продавца о поступлении денежных средств в бюджет города Костромы, факт перечисления денежных средств, указанных в пункте 2.3 Договора, подтверждается выпиской из лицевого счёта Продавца.

2.5. Обязательство Покупателя по оплате объектов недвижимости считается исполненным надлежащим образом в случае, если денежные средства, указанные в пунктах 2.2.1, 2.2.2, 2.3 Договора, поступили в размере, в срок и на реквизиты, указанные в пунктах 2.2.1, 2.2.2, 2.3 Договора.

² Данный абзац включается, если объектом продажи является здание с земельным участком.

³ Данный абзац включается, если покупателем является физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

⁴ Данный абзац включается, если покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан передать объекты недвижимости Покупателю не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня их полной оплаты в размере, сроки и в порядке, установленные Договором. Передача объектов недвижимости Продавцом и принятие их Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту. Обязательство Продавца по передаче объектов недвижимости считается исполненным надлежащим образом с момента подписания Сторонами передаточного акта.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. оплатить объекты недвижимости в размере, сроки и в порядке, установленные Договором;

3.2.2. принять объекты недвижимости в соответствии с пунктом 3.1 Договора. С момента подписания передаточного акта Покупатель принимает на себя всю ответственность за сохранность объектов недвижимости и несёт риск их случайной гибели или случайного повреждения;

3.2.3. соблюдать особые условия и режим хозяйственной деятельности на земельном участке в охранных зонах _____ на площади _____ кв.м;⁵

3.2.4. в течение 5 (пяти) рабочих дней после уплаты денежных средств, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.2, 2.3 Договора, обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области с заявлением о государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости;

3.2.5. обеспечить проведение государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости и оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.2, 2.3 Договора, и (или) неполное их перечисление Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 1/300 (одной трёхсотой) ставки рефинансирования Банка России, действующей на дату выполнения денежного обязательства, которые уплачиваются по реквизитам, указанным в пунктах 2.2.1, 2.2.2 Договора, соответственно.

4.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Договор признаётся Сторонами заключённым с момента его подписания.

5.2. Право собственности на объекты недвижимости возникает у Покупателя с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае расторжения Договора в связи с нарушением Покупателем его

⁵ Данный абзац включается, если объектом продажи является здание с земельным участком.

условий он уплачивает Продавцу штраф в размере 20 (двадцати) процентов от цены продажи объектов недвижимости, указанной в пункте 2.1 Договора.

6.3. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от выплаты неустойки, установленной пунктом 4.2 Договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. До заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием объектов недвижимости.

7.2. Сроки, указанные в Договоре, исчисляются днями. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Сторонами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в арбитражном суде Костромской области.

7.4. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

7.5. Изменения к Договору считаются действительными, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или их уполномоченными представителями.

7.6. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, предназначенных для Продавца, Покупателя и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

8.1. Продавец:.

8.2. Покупатель:

Продавец

Покупатель

**Управление имущественных и
земельных отношений
Администрации города Костромы**

Начальник управления

М. П.

Приложение № 1
к договору купли-продажи
муниципального имущества
от _____ года № _____

Кадастровый паспорт нежилого здания (помещения)

Приложение № 2
к договору купли-продажи
муниципального имущества
от _____ года № _____

Кадастровый паспорт земельного участка

Приложение № 3
к договору купли-продажи
муниципального имущества
от _____ года № _____

Охранное обязательство⁶

Приложение № 4
к договору купли-продажи
муниципального имущества
от _____ года № _____

Паспорт объекта культурного наследия⁷

⁶ Данное приложение включается, если объект купли-продажи является объектом культурного наследия.

⁷ Данное приложение включается, если объект купли-продажи является объектом культурного наследия.