

ДОГОВОР № ____
купи-продажи муниципального имущества

город Кострома _____ года

Муниципальное образование городской округ 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, утверждённого постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604, с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, 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 и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, 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 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов, утверждённым решением Думы города Костромы от 1 декабря 2023 года № 262, постановлением Администрации города Костромы от 18 марта 2024 года № 432 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества города Костромы», протоколом об итогах аукциона от _____ года № _____, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя:

1.1.1. здание с кадастровым номером 44:27:040704:55, назначение: нежилое, площадью 98 квадратных метров по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Крестьянская, дом 5, строение 1;

1.1.2. здание с кадастровым номером 44:27:040704:56, назначение: нежилое, площадью 28,4 квадратного метра по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Крестьянская, дом 5, строение 2;

1.1.3. земельный участок с кадастровым номером 44:27:040704:51, площадью 468 квадратных метров, категория земель: земли населённых пунктов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Крестьянская, земельный участок 5, расположенные в исторически ценной градоформирующей застройке «Жилой дом на высоком каменном подклете, первая половина XX века», именуемое в дальнейшем «муниципальное имущество», а Покупатель обязуется принять муниципальное имущество и уплатить за него определённую Договором цену.

1.2. Право собственности муниципального образования городской округ город Кострома на муниципальное имущество подтверждается:

1.2.1. на здание с кадастровым номером 44:27:040704:55 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 4 июля 2017 года № 44:27:040704:55-44/001/2017-1;

1.2.2. на здание с кадастровым номером 44:27:040704:56 - записью

государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 4 июля 2017 года № 44:27:040704:56-44/001/2017-1;

1.2.3. на земельный участок с кадастровым номером 44:27:040704:51 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 4 июля 2017 года № 44:27:040704:51-44/001/2017-1.

1.3. На момент заключения Договора муниципальное имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом (запрещением) не состоит, свободно от прав третьих лиц.

1.4. Обременения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040704:51:

1.4.1. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона водопровода на площади 24 квадратных метра;

1.4.2. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона газопровода на площади 1 квадратный метр;

1.4.3. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона ливневой канализации на площади 47 квадратных метров;

1.4.4. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона напорного коллектора на площади 73 квадратных метра;

1.4.5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо от 17 мая 2018 года № 10/18-5; иной документ, содержащий описание объекта от 18 мая 2018 года № б/н; свидетельство о государственной регистрации права от 14 июля 2009 года № 294925; доверенность от 11 декабря 2017 года № 4497395; план границ от 16 апреля 2018 года № б/н; санитарно-эпидемиологическое заключение от 26 января 2018 года № 44.КЦ.01.000.Т.000031.01.18; экспертное заключение от 19 января 2018 года № бк-п; письмо Роспотребнадзора от 4 апреля 2018 года № 55; письмо Роспотребнадзора от 2 октября 2017 года № 8498-01; паспорт гражданина Российской Федерации от 1 марта 2011 года № 016121; содержание ограничения (обременения): ограничения по высоте застройки в соответствии с экспертным заключением, выданным ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии по Костромской области» от 19 января 2018 года № бк-п - зона ограничения застройки на высоте 50 м в радиусе не более 872 м от антенно-мачтового сооружения (телевизионная башня) радиотелевизионной станции; реестровый номер границы: 44:27-6.1842; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: зона ограничения застройки антенно-мачтового сооружения на высоте до 50 м; тип зоны: зона ограничения от передающего радиотехнического объекта; номер: б/н;

1.4.6. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) от 29 января 2021 года № 61 об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); содержание ограничения (обременения): в соответствии с пунктом 2 правил выделения на приаэродромной территории подзон утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами

государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» в границах приаэродромной территории выделяются подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности; реестровый номер границы: 44:00-6.587; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена продажи муниципального имущества составляет _____ рублей (_____) рублей __ копеек, в том числе:

2.1.1. _____ (_____) рублей, включая _____ (_____) рублей __ копеек - налог на добавленную стоимость - цена здания с кадастровым номером 44:27:040704:55;

2.1.2. _____ (_____) рублей, включая _____ (_____) рублей __ копеек - налог на добавленную стоимость - цена здания с кадастровым номером 44:27:040704:56;

2.1.3. _____ (_____) рублей __ копеек — цена земельного участка с кадастровым номером 44:27:040704:51 (на основании подпункта 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков не признаются объектом налогообложения).

2.2. Покупатель оплачивает муниципальное имущество единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения Договора безналичным денежным расчётом в следующем порядке:

2.2.1. _____ (_____) рублей, __ копейки по следующим реквизитам: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810945370000034, казначейский счёт 03100643000000014100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код бюджетной классификации 96611413040040000410, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: по договору купли-продажи №__;*

2.2.2. перечисленный Продавцу задаток за участие в аукционе в сумме 270 100 рублей (Двести семьдесят тысяч сто) рублей зачисляется в счёт платежа по Договору за муниципальное имущество;

2.2.3. налог на добавленную стоимость: _____ (_____) рубля, __ копеек по следующим реквизитам: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810945370000034, казначейский счёт 03232643347010004100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: НДС по договору купли-продажи №__.¹*

Или: *На основании пункта 3 статьи 161 главы 21 части II Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель уплачивает налог на добавленную стоимость самостоятельно.²*

¹ Данный абзац включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

² Данный абзац включается, если покупатель является юридическим лицом или индивидуальным

2.3. 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 2.2.3³ Договора, подтверждается выпиской из казначейского счёта Продавца.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан передать муниципальное имущество Покупателю по передаточному акту не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня его полной оплаты в размере, сроки и в порядке, установленные Договором; данное обязательство считается исполненным надлежащим образом с момента подписания Сторонами передаточного акта.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. оплатить муниципальное имущество в размере, сроки и в порядке, установленные Договором; данное обязательство считается исполненным надлежащим образом в случае, если денежные средства, указанные в пункте 2.2.1, 2.2.3⁴ Договора, поступили в размере, в срок и на соответствующие реквизиты.

3.2.2. принять от Продавца муниципальное имущество по передаточному акту, с момента подписания которого Покупатель несёт риск его случайной гибели или случайного повреждения.

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, 2.2.3⁵ Договора, и (или) неполное их перечисление Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 1/300 (одной трёхсотой) ключевой ставки Банка России, действующей на дату выполнения денежного обязательства, которые перечисляются на следующие реквизиты: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810945370000034, казначейский счёт 03100643000000014100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код бюджетной классификации, код бюджетной классификации 96611690040040000140, код ОКТМО 34701000, назначение платежа: пени по договору купли-продажи № ____.*

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

5. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор признаётся Сторонами заключённым с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами его условий.

5.2. Договор может быть изменён или расторгнут по письменному соглашению Сторон или их уполномоченных представителей.

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

предпринимателем.

³ Ссылка на данный пункт Договора включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

⁴ Ссылка на данный пункт Договора включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

⁵ Ссылка на данный пункт Договора включается, если покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

5.4. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от выплаты неустойки, установленной в пункте 4.2 Договора.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. До заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием муниципального имущества.

6.2. Право собственности на муниципальное имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

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

6.4. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Сообщения Покупателю в рамках Договора могут направляться следующими способами:

6.5.1. заказным письмом по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора;

6.5.2. посредством факсимильной связи, электронной почты или другим способом связи при условии, что соответствующий способ связи позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано; сообщения по Договору влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены, с момента доставки данных сообщений ей или её представителю; такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам.

6.6. Сообщение, направленное способом, указанным в пункте 6.5.1 Договора, считается полученным в день его вручения Покупателю либо в день извещения Покупателя организацией почтовой связи или курьерской службой об отсутствии Покупателя по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора, или отказе Покупателя от получения уведомления, который зафиксирован организацией почтовой связи или курьерской службой.

6.7. Споры между Сторонами, возникающие при исполнении Договора, разрешаются ими путём переговоров; в случае недостижения согласия такие споры подлежат разрешению в суде по месту нахождения Продавца.

6.8. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, предназначенных для Продавца и Покупателя.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1. Продавец: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, адрес (место нахождения): 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, ОГРН 1034408610411, ИНН 4401006568, КПП 440101001, телефоны 8 (4942) 42 68 41, 42 55 92, e-mail: uizo@gradkostroma.ru.

7.2. Покупатель:

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Управление имущественных и
земельных отношений
Администрации города Костромы

Покупатель:

М. П.