

Проект договора купли-продажи муниципального имущества

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, утвержденного 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, Положением о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 28 января 2003 года № 2, Прогнозным планом приватизации муниципального имущества города Костромы на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов, утвержденным решением Думы города Костромы от 28 ноября 2024 года № 250, постановлением Администрации города Костромы от 18 июля 2025 года № 1449 «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 имущественный комплекс, состоящий из: здания с кадастровым номером 44:27:060403:211, назначение: нежилое, площадью 180,7 кв.м по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Индустриальная, дом 71, здания с кадастровым номером 44:27:060403:200, назначение: нежилое, площадью 429,8 кв.м по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Индустриальная, дом 71, здания с кадастровым номером 44:27:060403:219, назначение: нежилое, площадью 356,6 кв.м по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Индустриальная, дом 71, здания с кадастровым номером 44:27:060403:212, назначение: нежилое, площадью 555,6 кв.м по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Индустриальная, дом 71, здания с кадастровым номером 44:27:060403:220, нежилое, площадью 35 кв.м по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Индустриальная, дом 71, здания с кадастровым номером 44:27:060403:201, назначение: нежилое, площадью 28,9 кв.м по

Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Индустриальная, дом 71, земельного участка с кадастровым номером 44:27:060403:93, категория земель: земли населенных пунктов. площадью 64379 кв.м по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Индустриальная, дом 71, именуемые в дальнейшем «Муниципальное имущество», а Покупатель обязуется принять Муниципальное имущество и уплатить за него определенную Договором цену.

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

1.2.1. на здание с кадастровым номером 44:27:060403:211 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-037;

1.2.2. на здание с кадастровым номером 44:27:060403:200 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-045;

1.2.3. здание с кадастровым номером 44:27:060403:219 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-031;

1.2.4. здание с кадастровым номером 44:27:060403:212 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-034;

1.2.5. на здание с кадастровым номером 44:27:060403:220 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-035;

1.2.6. на здание с кадастровым номером 44:27:060403:201 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-036;

1.2.7. На здание с кадастровым номером 44:27:060403:198 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-044;

1.2.8. на здание с кадастровым номером 44:27:060403:215 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-039;

1.2.9. на здание с кадастровым номером 44:27:060403:206 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-040;

1.2.10. на здание с кадастровым номером 44:27:060403:207 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-041;

1.2.11. на здание с кадастровым номером 44:27:060403:204 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-046;

1.2.12. на здание с кадастровым номером 44:27:060403:221 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-025;

1.2.13. на здание с кадастровым номером 44:27:060403:202 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-024;

1.2.14. на здание с кадастровым номером 44:27:060403:199 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-042;

1.2.15. на здание с кадастровым номером 44:27:060403:223 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-038;

1.2.16. на здание с кадастровым номером 44:27:060403:217 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-029;

1.2.17. на здание с кадастровым номером 44:27:060403:209 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-027;

1.2.18. на здание с кадастровым номером 44:27:060403:218 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-028;

1.2.19. на здание с кадастровым номером 44:27:060403:210 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-033;

1.2.20. на сооружение с кадастровым номером 44:27:060403:205 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 6 сентября 2016 года № 44-44/001-44/001/018/2016-8607/1;

1.2.21. на сооружение с кадастровым номером 44:27:060403:541 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-043;

1.2.22. на земельный участок с кадастровым номером 44:27:060403:93 - записью государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 11 декабря 2014 года № 44-44-01/098/2014-023.

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:

1.4.1. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); содержание ограничения (обременения): в соответствии с пунктом 2 правил выделения на приаэродромной территории подзон утвержденных 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;

1.4.2. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); Содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «д» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных 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» при установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; реестровый номер границы: 44:00-6.585; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

1.4.3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) от 29 января 2021 года № 61 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ); Содержание ограничения (обременения): в соответствии с подпунктом «в» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных 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» при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; реестровый номер границы: 44:00-6.583; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена продажи Муниципального имущества составляет _____ (_____) рублей ___ копеек, включая _____ (_____) рублей ___ копеек - налог на добавленную стоимость;

2.2. Покупатель оплачивает Муниципальное имущество одновременно в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения Договора безналичным денежным расчетом в следующем порядке:

2.2.1. _____ (_____) рублей ___ копеек по следующим реквизитам: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счет 40102810945370000034, казначейский счет 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. 3 050 000 (Три миллиона пятьдесят тысяч) рублей - задаток за участие в аукционе зачисляется в счет платежа по Договору за Муниципальное имущество;

2.2.3. _____ (_____) рублей ___ копеек - налог на добавленную стоимость по следующим реквизитам: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счет 40102810945370000034, казначейский счет 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

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 счета Продавца о поступлении денежных средств в бюджет города Костромы; факт перечисления денежных средств, указанных в пункте 2.2.3³ Договора, подтверждается выпиской из казначейского счета 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:

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 предпринимателем.

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

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 несет 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 трехсотой) 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 счет 40102810945370000034, казначейский счет 03100643000000014100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код бюджетной классификации 96611607090040002140, 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 признается Сторонами заключенным с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами его условий.

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

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

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.

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.

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 ее 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 путем 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.