**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**



**купли-продажи муниципального имущества**

Город Кемерово \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**Комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово** от имени администрации города Кемерово, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета Хаблюка Николая Юрьевича, действующего   
на основании Положения, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, уроженец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, владелец паспорта серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», положениями информационного сообщения, размещенного на официальном сайте сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ: www.torgi.gov.ru, а также на сайте [www.kumi-kemerovo.ru](http://www.kumi-kemerovo.ru), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность имущество, расположенное по адресу: **Кемеровская область, г. Кемерово, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – Имущество), в следующем составе:

1.1.1. **Здание** с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м.

1.1.2. **Земельный участок** с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м. Разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Покупатель обязуется обеспечить беспрепятственный доступ представителям эксплуатационных и контролирующих организаций к инженерным сетям и оборудованию, расположенным в пределах указанного земельного участка, если доступ к ним возможен только через площадь этого участка.

1.3. Имущество осмотрено Покупателем и у него нет претензий к его состоянию.

1.4. Имущество на момент заключения настоящего договора не является предметом залога, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.5. На момент заключения настоящего договора Покупатель ознакомился с документами, техническим и юридическим состоянием приобретаемого имущества, подтверждает его соответствие обычно предъявляемым требованиям к такого рода имуществу с учетом его износа, возможностью использования его по прямому назначению.

1.6. Ограничения использования и обременения земельного участка, установленные до заключения настоящего договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.7. В отношении здания заключен договор аренды по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.8. Продажа имущества осуществлена на основании протокола № \_\_\_\_ об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **РАСЧЕТЫ СТОРОН**

2.1. Цена продажи **здания** (п. 1.1.1 настоящего договора) составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**,в том числе НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Цена продажи **земельного участка** (п. 1.1.2 настоящего договора) составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**, НДС не облагается.

2.3. Оплата производится в безналичном порядке в течение двадцати календарных дней с момента заключения настоящего договора путем перечисления суммы:

2.3.1. **За здание (в размере, указанном в п. 2.1 настоящего договора за вычетом суммы НДС) на расчетный счет** получателя – Управления федерального казначейства по Кемеровской области (комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово): р/с № 40101810400000010007 в Отделении Кемерово БИК 043207001 инн 4209014443 КПП 420501001 ОКТМО 32701000 КБК 91611402043040000410.

2.3.2. Покупатель, выполняя функции налогового агента, самостоятельно уплачивает НДС в бюджет в порядке и сроки, предусмотренные налоговым законодательством. В случае, если Покупателем выступает физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, **НДС уплачивается им на расчетный счет** получателя - Управления федерального казначейства по Кемеровской области (комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово, л/с 05393056510): р/с 40302810300003000133 в Отделении Кемерово БИК 043207001 ИНН 4209014443 КПП 420501001.

2.3.3. **За земельный участок (в размере, указанном в п. 2.2 настоящего договора) на расчетный счет** получателя – Управления федерального казначейства по Кемеровской области (комитет по управлению муниципальным имуществом города Кемерово): р/с №40101810400000010007 в Отделении Кемерово БИК 043207001 инн 4209014443 КПП 420501001 ОКТМО 32701000 КБК 91611406024040000430.

2.4. Условия, предусмотренные пунктами 2.1 - 2.2 настоящего договора, являются существенными условиями. Моментом оплаты считается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в разделе 2 настоящего договора.

2.5. В платежном поручении **в графе «назначение платежа» Покупатель обязан указать** назначение платежа, вид имущества, адрес объекта, номер и дату настоящего договора.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. В течение десяти рабочих дней после выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом   
2.3 настоящего договора, и оплаты пени, предусмотренной пунктом 4.3 настоящего договора (в случае просрочки платежа), передать имущество посредством составления передаточного акта и представления его Покупателю   
на подписание.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить денежные средства за приобретенное имущество в порядке и сроки, установленные разделом   
2 настоящего договора.

3.2.2. Принять имущество от Продавца посредством подписания передаточного акта в течение пяти рабочих дней после представления его Продавцом.

3.2.3. В течение пяти рабочих дней с момента получения имущества по передаточному акту совершить необходимые действия для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество. Покупатель самостоятельно и за собственный счет осуществляет действия по регистрации имущества.

3.2.4. В течение десяти рабочих дней с даты регистрации перехода права собственности на объект недвижимости представить Продавцу копию выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию прав, для внесения соответствующих изменений в Реестр муниципального имущества города Кемерово.

3.2.5. В случае нарушения сроков исполнения обязанности, установленной п.3.2.4, Покупатель уплачивает штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

3.2.6. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок.

3.2.7. Соблюдать нормы и требования, установленные землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

3.2.8. Предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ на земельный участок их представителей.

3.2.9. С момента подписания настоящего договора и до момента регистрации права собственности на земельный участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащий ему объект недвижимости, находящийся на земельном участке.

3.2.10. Не препятствовать ремонту, техническому обслуживанию и эксплуатации транзитных инженерных, коммунальных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора   
в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. После подписания настоящего договора Покупатель не вправе предъявлять Продавцу требования, связанные   
с недостатками имущества. Риск случайной гибели либо порчи имущества (его части) возлагается на Покупателя   
с момента подписания акта приема-передачи.

4.3. В случае просрочки платежа, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню из расчета 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. В случае уклонения (отказа) Покупателя от принятия имущества Продавец вправе отказаться от договора   
в одностороннем порядке. При этом настоящий договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении имущества. В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращается сумма основного долга, уплаченная Покупателем во исполнение настоящего договора. Проценты возврату не подлежат.

**5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Право собственности на имущество переходит к Покупателю после его полной оплаты с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

5.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, возлагаются   
на Покупателя.

5.3. Бремя содержания имущества с момента передачи и до перехода права собственности на него к Покупателю несет Покупатель.

**6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

6.2. Отношения между сторонами прекращаются при исполнении ими всех условий настоящего договора.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Продавец вправе потребовать расторжения настоящего договора:

7.1.1. В случае нарушения Покупателем существенных условий настоящего договора.

7.1.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем принятых на себя обязательств (раздел   
3 настоящего договора).

7.1.3. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Изменения и дополнения настоящего договора считаются действительными, если совершены в письменной форме   
и подписаны уполномоченными лицами.

8.2. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения и т.д.), направляемая сторонами по поводу настоящего договора, считается полученной стороной, если она вручена стороне лично либо направлена заказным письмом по адресу, указанному в реквизитах сторон настоящего договора. Моментом получения стороной корреспонденции является момент фактического вручения корреспонденции, а в случае направления корреспонденции заказным письмом – не позднее чем через 10 дней с даты отправки, указанной в почтовой квитанции.

8.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

8.4. Изменение назначения имущества, его реконструкция, перепланировка осуществляется Покупателем   
в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Кемерово.

8.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии   
по Кемеровской области.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Продавец:** | |  | **Покупатель:** | |
| Комитет по управлению муниципальным  имуществом города Кемерово  ИНН 4209014443 ОГРН1024200712161 | |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| 650000, г. Кемерово, ул. Притомская Набережная, 7 | |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Н.Ю.Хаблюк |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. |  |  | м.п. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Ф.И.О.** | **Подпись** |
| Составил | Кондаурова А.Ю. |  |
| Проверил | Кузнецова Т.В. |  |

Получил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(количество экземпляров, дата, подпись, Ф.И.О.)