Д О Г О В О Р

купли-продажи недвижимого имущества

г. Красноярск № \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о департаменте муниципального имущества и земельных отношений, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Согласно протоколу об итогах от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_, Продавец продает, а Покупатель на условиях настоящего Договора покупает следующие объекты недвижимости:

- нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_- кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- земельный участок, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение 1) (далее по тексту договора - Объекты).

1.2. Покупатель принимает и оплачивает стоимость Объектов по цене, указанной в п. 2.1.

1.3. Объекты принадлежат Продавцу на праве собственности, что подтверждается записями регистрации: от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Продавец гарантирует, что Объекты не проданы, не заложены, в споре, под арестом и запретом не состоят и на них нет прав третьих лиц.\*

II. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена продажи Объектов, являющихся предметом настоящего Договора, определилась на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*\* и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС для нежилых зданий, в том числе цена продажи земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Сумма, которую Покупатель обязан уплатить Продавцу за нежилое здание по реквизитам, указанным в п. 2.3 настоящего Договора (без учета НДС\*\*) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Сумма, которую Покупатель обязан уплатить Продавцу за земельный участок по реквизитам, указанным в п. 2.3 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Оплата за Объекты недвижимости производится Покупателем в рублях в течение 10 календарных дней со дня заключения настоящего Договора. Днем зачисления платежа считается день поступления денежных средств на единый счет бюджета города.

2.3. Оплата за Объекты производится Покупателем путем перечисления денежных средств в полном объеме в соответствии со сроками, указанными в п. 2.2. настоящего договора по следующим реквизитам: расчетный счет № 03100643000000011900 в Отделении Красноярск Банка России, БИК 010407105, к/с 40102810245370000011, получатель Управление федерального казначейства по Красноярскому краю (департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации гор. Красноярска), ИНН 2466010657, КПП 246601001, ОКТМО 04701000.

Код бюджетной классификации для оплаты за нежилые здания - 905 1 14 02043 04 0000 410 – «доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу».

Код бюджетной классификации для оплаты за земельный участок - 905 1 14 06024 04 0000 430 «Доходы от продажи земельных участков, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений)».

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

2.4. Задаток, внесенный Покупателем на счет Продавца в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, входит в цену продажи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и засчитывается в счет его оплаты.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Объекты продажи Покупателю по акту приема – передачи в течение десяти дней после полной оплаты по договору.

3.1.2. Направить полномочного представителя в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю для государственной регистрации перехода права собственности Покупателю на Объекты купли-продажи.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить стоимость Объектов в размере и в сроки, предусмотренные в разделе II настоящего договора.

3.2.2. Принять Объекты продажи в собственность по акту приема – передачи в течение десяти дней после полной оплаты по договору.

3.2.3. Предоставить Продавцу платежные поручения, c отметкой банка об исполнении (либо квитанцию), подтверждающую оплату за Объекты в трехдневный срок со дня оплаты.

3.2.4. Обеспечивать представителям соответствующих служб беспрепятственный доступ на Объекты для осмотра и ремонта инженерных сетей и коммуникаций, а также при аварийных ситуациях, возникших на Объектах.

3.2.5. Нести расходы по оплате государственной регистрации права собственности по настоящему Договору и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

IV. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на Объекты продажи возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.2. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на дату заключения Договора от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки, c момента окончания срока оплаты в соответствии с п. 2.2 договора, включая день погашения задолженности.

Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 2.3 Договора.

В платежном поручении в графе «назначение платежа» указывается: уплата пени за просрочку платежа согласно договору купли-продажи от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_.

5.2. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в разделе II настоящего Договора, не может превышать 30-ти календарных дней.

Просрочка свыше 30-ти календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате, установленных разделом II настоящего Договора.

Продавец в течение семи рабочих дней с момента истечения срока допустимой просрочки направляет Покупателю письменное уведомление о расторжении Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, все обязательства сторон по Договору прекращаются, при этом сумма задатка не возвращается. Оформление сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора в данном случае не требуется.

VI. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями между сторонами в письменном виде, подписываются полномочными представителями сторон, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим Гражданским законодательством РФ.

6.3. Споры, возникшие по условиям настоящего договора, разрешаются по соглашению сторон. В случае не достижения соглашения, споры рассматриваются в судебном порядке.

6.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю

6.6. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора.

Приложение 1 – Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.;

Приложение 2 – акт приема-передачи.

VII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

## Продавец:

##### Покупатель:

Подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

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

Примечания:

\*- указываются обременения в случае их наличия;

\*\*- указывается способ продажи (аукцион, продажа публичного предложения);

\*\*\*- абзац указывается в случае продажи юридическому лицу