Приложение № 2

к информационному сообщению

# проект

# Договор №

**купли-продажи недвижимого имущества**

Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, выступающий от имени муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, именуемый в дальнейшем **«**Продавец», в лице заместителя руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя Колесникова Владимира Николаевича, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 февраля 2015 г. № 612, приказа комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя от 03 июня 2019 г. № 34 «О распределении права подписи в комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя», с одной стороны,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое (-ая, -ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны»,

в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением Ставропольской городской Думы от 12 декабря 2018 г. № 296 «О Прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества города Ставрополя на 2019 год и плановый период 2020 и 2021 годов», постановлением администрации города Ставрополя от 02.03.2020 № 294 «Об условиях приватизации муниципального имущества города Ставрополя», а также протоколом по итогам аукциона по продаже муниципального имущества города Ставрополя от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующие объекты недвижимого имущества:

нежилое помещение с кадастровым номером 26:12:011503:19927, этаж: 2, помещения № 262, 273, 274, 275, площадью 175,2 кв.м; нежилое помещение, с кадастровым номером номер 26:12:011503:19818, этаж: 2, помещения № 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 787, 788, площадью 261,2 кв.м, расположенные по адресу: город Ставрополь, улица Тухачевского, 28/1 (далее – Нежилые помещения), а Покупатель – принять и оплатить их стоимость в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

1.2. Указанные в пункте 1.1. Договора Нежилые помещения находятся в собственности муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, о чем в Едином государственном реестре недвижимости внесены записи: № 26-26/001-26/001/200/2016-5652/2   от 14.03.2016, № 26-26/001-26/001/200/2016-5647/2 от 14.03.2016.

1.3. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора, указанное в п. 1.1. Договора Нежилые помещения, никому другому не проданы, не заложены, в споре, под арестом и запретом не состоят, не включены в перечень муниципального имущества муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.4. Передача Продавцом Нежилых помещений Покупателю оформляется актом приема-передачи после надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Нежилых помещений.

1.5. Право собственности на Нежилые помещения, указанное п. 1.1. настоящего Договора переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Нежилые помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, возлагаются на Покупателя.

1.6. Продавец не несет ответственности за недостатки Нежилых помещений, выявленные Покупателем после подписания акта приема-передачи.

С даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели или порчи Нежилых помещений и расходы на его содержание несет Покупатель.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1.  Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Нежилые помещения по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней со дня поступления денежных средств на счет Продавца. В случае оплаты Нежилых помещений до подписания настоящего Договора, Нежилые помещения передается по акту приема-передачи в день подписания Договора.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить установленную Договором стоимость приобретаемых Нежилых помещений, в порядке и сроки, указанные в пункте 3.2. настоящего Договора.

2.2.2. Предоставить Продавцу все необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Нежилые помещения документы.

2.3. Стороны в течение месяца после подписания акта приема-передачи Нежилого помещения обязуются зарегистрировать переход права собственности на него к Покупателю в Едином государственном реестре недвижимости.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Договора:

3.1.1. Цена продажи Нежилого помещения, установленная по итогу аукциона в электронной форме, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек (с учетом НДС 20 %).

Цена Нежилого помещения без учета НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек, НДС 20% – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек.

Цена является фиксированной и изменению не подлежит.

3.2. Порядок расчетов:

3.2.1. Задаток для участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_копеек, внесенный Покупателем на расчетный счет Продавца, засчитывается в оплату приобретаемого нежилого помещения.

3.2.2. Покупатель в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора единовременно перечисляет оставшуюся сумму в счет оплаты Нежилого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

**Получатель: ИНН 2636014845, КПП 263601001, ОКТМО 07701000**

**Управление Федерального казначейства по Ставропольскому краю (комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, л/с 04213016550)**

**Банк: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ Г.СТАВРОПОЛЬ**

**Р/счет: 40101810300000010005**

**ОКТМО 07701000**

**БИК: 040702001**

**КБК 602 114 02 04304 0000 410**

В платежном документе Покупатель указывает: в поле «Назначение платежа» – оплата приобретаемого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ставрополя.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Нежилого помещения в порядке, предусмотренном пунктом 3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки по следующим реквизитам:

**Получатель: ИНН 2636014845, КПП 263601001, ОКТМО 07701000**

**Управление Федерального казначейства по Ставропольскому краю (комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, л/с 04213016550)**

**Банк: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ Г.СТАВРОПОЛЬ**

**Р/счет: 40101810300000010005**

**ОКТМО 07701000**

**БИК: 040702001**

**КБК 60211690040040041140**

В платежном документе Покупатель указывает: в поле «Назначение платежа» – пени за нарушение сроков оплаты приобретаемого имущества по договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_.

4.3. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Нежилого помещения в сумме и сроки, указанные в пункте 3 настоящего Договора, не может составлять более пяти рабочих дней (далее – допустимая просрочка). Просрочка свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Нежилого помещения, установленных пункте 3 настоящего Договора. При этом, внесенный Покупателем задаток не возвращается. Оформления Сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется, договор считается расторгнутым с момента отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате Нежилого помещения.

4.4. Сторона, отказавшаяся после подписания договора от исполнения своих обязательств, обязана возместить другой стороне причиненные убытки в полном объеме, а также уплатить штраф в размере 20 % суммы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

**5. Действие договора**

5.1. Настоящий договор считается заключенным со дня подписания обеими Сторонами и действует до выполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, будут решаться путем переговоров, а при недостижении согласия – подлежат рассмотрению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписанного сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью. По соглашению Сторон настоящий

6.5. По соглашению сторон Договор может быть составлен в письменной форме в трех экземплярах на русском языке, подписан и скреплен печатями Сторон по одному экземпляру для каждой из Сторон и для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

**7. Юридические адреса, реквизиты И ПОДПИСИ сторон**

 **Продавец:** **ПОКУПАТЕЛЬ:**

|  |  |
| --- | --- |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя**Юридический адрес**: 355006, г. Ставрополь, ул. Коста Хетагурова, д. 8, **Фактический адрес:** 355006 г. Ставрополь,пр. К. Маркса, д. 90,92ОГРН 1022601934486ИНН 2636014845, КПП 263601001**Дата регистрации:** 09.12.1991 г. Администрацией города СтаврополяДата регистрации в ЕГРЮЛ: 20.08.2002 г., ИМНС России по Промышленному району г. Ставрополя **Банковские реквизиты:**Банк: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ Г.СТАВРОПОЛЬУправление Федерального казначейства по Ставропольскому краю (комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, л/с 04213016550)Р/счет: 40101810300000010005БИК: 040702001ОКТМО 07701000 тел: 26-03-09, факс 8 (8652)26-08-54Заместитель руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя В.Н. Колесников | ФИО |