**ПРОЕКТ**

# Д О Г О В О Р № \_\_\_\_

**купли-продажи муниципального имущества**

г. Челябинск « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, в лице председателя Комитета Шейкиной Оксаны Владимировны, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны,   
и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**
   1. При заключении настоящего договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О  приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», распоряжением Администрации города Челябинска от 26.07.2019 № 1963 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества в городе Челябинске на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов», распоряжением заместителя Главы города Челябинска по правовым и имущественным вопросам от 16.04.2020 № 3864-р «Об условиях приватизации муниципального имущества – нежилого здания площадью 351,4 кв.м   
      и земельного участка площадью 1 172,0 кв.м, расположенных по адресу: г. Челябинск,   
      ул. Артиллерийская, 103-а», положениями информационного сообщения о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в  собственности города Челябинска ([номер сообщения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на сайте torgi.gov.ru; номер лота \_\_\_\_\_),](https://torgi.gov.ru/lotSearch1.html?wicket:interface=:3:search_panel:resultTable:list:topToolbars:1:toolbar:headers:3:header:orderByLink::ILinkListener::) протоколом от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № об итогах аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Челябинска.
   2. На основании результатов открытого аукциона (протокол от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ № об итогах аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Челябинска) ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает на условиях, изложенных   
      в настоящем договоре, муниципальное недвижимое имущество:

А) нежилое здание общей площадью 351,4 кв. м, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Артиллерийская, 103-а, кадастровый номер 74:36:0201008:41, именуемое в дальнейшем ЗДАНИЕ;

Б) земельный участок общей площадью 1 172,0 кв. м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Артиллерийская, 103-а, кадастровый номер 74:36:0201008:512, именуемые совместно ОБЪЕКТЫ.

1.3. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что на дату заключения настоящего договора ОБЪЕКТЫ в  споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и  не  обременены правами третьих лиц.

1. **ЦЕНА и ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена продажи ОБЪЕКТОВ определена по итогам аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности города Челябинска «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_\_   
и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_коп., в том числе НДС\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_коп.

2.2. Сумма задатка в размере 1 197 137,00 (один миллион сто девяносто семь тысяч сто тридцать семь) руб. 00 коп., внесённая ПОКУПАТЕЛЕМ на счет ПРОДАВЦА для участия в  аукционе, засчитывается в счет оплаты приобретаемых ОБЪЕКТОВ.

2.3. Оплата цены ЗДАНИЯ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за минусом внесенного задатка – 1 197 137,00 (один миллион сто девяносто семь тысяч сто тридцать семь) руб. 00 коп. производится в течение 15-ти дней со дня заключения договора купли-продажи путем перечисления суммы по реквизитам, указанным в приложении № 1 к настоящему договору.

Оплата цены земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей производится в течение 15-ти дней со дня заключения договора купли-продажи путем перечисления суммы по реквизитам, указанным в приложении № 1 к настоящему договору.

*(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)*

Сумма НДС в размере \_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. перечисляется ПОКУПАТЕЛЕМ самостоятельно втечение 15 календарных дней со дня подписания настоящего договора.

*(для физических лиц)*

Сумма НДС в размере \_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. осуществляется ПОКУПАТЕЛЕМ путем перечисления денежных средств в рублях Российской Федерации втечение 15  календарных дней со дня подписания настоящего договора по реквизитам, указанным в приложении № 1 к  настоящему договору.

2.4. В платежном документе необходимо указывать номер и дату договора купли-продажи, адрес ОБЪЕКТОВ, и наименование ПОКУПАТЕЛЯ.

2.5. Моментом надлежащего исполнения обязанности ПОКУПАТЕЛЯ по уплате цены продажи ОБЪЕКТОВ является дата поступления денежных средств на счет ПРОДАВЦА   
в сумме и в сроки, указанные пункте 2.3. настоящего договора.

*(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)*

Факт оплаты НДС ПОКУПАТЕЛЬ подтверждает путем представления ПРОДАВЦУ копии платежного поручения с отметкой банка о принятии платежа в течение 3 (трех) рабочих дней с момента оплаты.

2.6. Изменение реквизитов для перечисления денежных средств по договору публикуются на информационных ресурсах ПРОДАВЦА.

1. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**
   1. ОБЪЕКТЫ передаются ПОКУПАТЕЛЮ по акту приема-передачи объектов.

Акт приема-передачи объектов подписывается ПРОДАВЦОМ после полной оплаты ОБЪЕКТОВ. С  этого момента на ПОКУПАТЕЛЯ переходит риск случайной гибели или повреждения ОБЪЕКТОВ.

* 1. Акт приема-передачи объектов составляется в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 2).
  2. До заключения настоящего договора ПОКУПАТЕЛЬ осмотрел ОБЪЕКТЫ   
     и претензий к ПРОДАВЦУ в отношении их качества и состояния не имеет.
  3. Переход права собственности на ОБЪЕКТЫ по настоящему договору подлежит обязательной государственной регистрации.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта приема-передачи объектов, Стороны настоящего договора обязаны подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области электронные документы, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью каждой   
из сторон договора на регистрацию перехода права собственности на ОБЪЕКТЫ.

3.5. Право собственности ПОКУПАТЕЛЯ считается возникшим с момента такой регистрации.

3.6. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт ПОКУПАТЕЛЬ.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. ПРОДАВЕЦ обязан:

4.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением Покупателем обязательств по  настоящему договору.

4.1.2. В срок не более 5 (пяти) рабочих дней после внесения полной оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ цены продажи ОБЪЕКТОВ подписать Акт приема-передачи объектов.

4.1.3. Предоставить ПОКУПАТЕЛЮ сведения, необходимые для исполнения настоящего договора.

* 1. ПОКУПАТЕЛЬ обязан:

4.2.1. Оплатить цену продажи ОБЪЕКТОВ в сроки и в порядке, установленные разделом 2 договора.

4.2.2. В срок не более 5 (пяти) рабочих дней после внесения полной оплаты ПОКУПАТЕЛЕМ цены продажи ОБЪЕКТОВ подписать Акт приема-передачи объектов.

4.2.3. После подписания Акта приема-передачи объектов взять на себя все расходы и  обязательства по их сохранности и эксплуатации, оплате коммунальных и других услуг по  содержанию ОБЪЕКТОВ, а также заключить соответствующие договоры с  ресурсоснабжающими организациями.

4.2.4. Выступать правопреемником в отношении всех обязательств градостроительного характера, касающихся ОБЪЕКТОВ. Обеспечивать беспрепятственный доступ к ОБЪЕКТАМ для устранения аварийных ситуаций работников соответствующих служб.

4.2.5. В случае последующего отчуждения ОБЪЕКТОВ предусмотреть исполнение требований пункта 4.2.4. настоящего договора новыми собственниками ОБЪЕКТОВ.

4.2.6. Все налоги по данной сделке исчисляются и уплачиваются ПОКУПАТЕЛЕМ самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по  настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. В случае не поступления на расчетный счет, указанный ПРОДАВЦОМ, денежных средств в размере и в срок, указанный в пункте 2.3. настоящего договора, ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает ПРОДАВЦУ пени от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в  размере одной трехсотой доли процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату оплаты.

Уплата пеней не освобождает ПОКУПАТЕЛЯ от взятых на себя обязательств.

5.3.  Просрочка уплаты цены продажи ОБЪЕКТОВ в  сумме и сроки, указанные в  пункте 2.3. настоящего договора, свыше 15 (пятнадцати) календарных дней считается отказом ПОКУПАТЕЛЯ от исполнения обязательств по оплате ОБЪЕКТОВ, установленных разделом 2 настоящего договора. Оформление Сторонами соглашения о  расторжении настоящего договора в данном случае не требуется. Договор считается прекращенным с  момента отказа ПОКУПАТЕЛЯ от  исполнения обязательств по оплате ОБЪЕКТОВ.

Внесенная ПОКУПАТЕЛЕМ сумма, в том числе задаток, не  возвращается и  обязательства ПРОДАВЦА по передаче ОБЪЕКТОВ в собственность ПОКУПАТЕЛЮ прекращаются.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых они не несут ответственности, а именно: война и военные действия, пожар, наводнения, забастовки, эпидемия, другие природные катастрофы, стихийные и другие бедствия, находящиеся за пределами контроля Сторон.

**6. Срок действия договора**

6.1**.** Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему договору;

- расторжением настоящего договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем договоре, исчисляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

7.2. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего договора, рассматриваются суде по месту нахождения ПРОДАВЦА.

7.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой их Сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. К настоящему договору имеются приложения, которые являются неотъемлемой его частью.

7.4.1. Реквизиты для перечисления денежных средств (приложение № 1).

7.4.2. Акт приема-передачи (приложение № 2).

**Статья 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска  Адрес (место нахождения): Россия, 454113, г.Челябинск, ул.Тимирязева, 36  ИНН 7453048268, КПП 745301001  Тел.: (351) 263 00 71 |  | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  *(для юридических лиц)*  Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес (место нахождения):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дата внесения записи:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрирующий орган:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  *(для физических лиц)*  Фамилия, Имя, Отчество  паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  М.П. |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

муниципального имущества

Реквизиты для перечисления денежных средств

по договору купли-продажи муниципального имущества

1. за нежилое здание:

Банк получателя: Отделение Челябинск г. Челябинск

Получатель – УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом и  земельным отношениям города Челябинска)

р/сч 40101810400000010801

ИНН 7421000190,

КПП 745101001,

БИК 047501001,

Код бюджетной классификации (КБК) - 469 114 13070 11 0000 410,

ОКТМО 75701000.

ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает НДС в следующем порядке:

1) Для юридических лиц, для физических лиц, являющимися индивидуальными предпринимателями

Сумма НДС перечисляется ПОКУПАТЕЛЕМ как налоговым агентом в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту своей регистрации самостоятельно.

2) Для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями

Сумма НДС перечисляется ПОКУПАТЕЛЕМ путем перечисления денежных средств в  рублях Российской Федерации втечение 15  календарных дней со дня подписания Договора купли-продажи муниципального имущества по следующим реквизитам:

Банк получателя: Отделение Челябинск г. Челябинск

Получатель: Комитет финансов города Челябинска (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска Л/счет 0546900003К)

Р/счет 40302810000005000002,

БИК 047501001,

ИНН 7421000190,

КПП 745101001

ОКТМО 75701000.

1. за земельный участок

Банк получателя: Отделение Челябинск г. Челябинск

Получатель – УФК по Челябинской области (Комитет по управлению имуществом и  земельным отношениям города Челябинска)

р/сч 40101810400000010801

ИНН 7421000190,

КПП 745101001,

БИК 047501001,

Код бюджетной классификации (КБК) - 469 114 06024 11 0000 410,

ОКТМО 75701000.

# Приложение № 2

к договору купли-продажи

муниципального имущества

# Акт приема-передачи объектов

**к Договору купли-продажи муниципального** **имущества**

**от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

## г. Челябинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, в лице председателя Комитета Шейкиной Оксаны Владимировны, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в  дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий Акт приема-передачи объектов, находящихся в собственности города Челябинска (далее по тексту – Акт приема-передачи) о  нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи муниципального имущества   
 от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ №\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Договор) ПРОДАВЕЦ передает,   
а ПОКУПАТЕЛЬ принимает:

А) нежилое здание общей площадью 351,4 кв. м, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Артиллерийская, 103-а, кадастровый номер 74:36:0201008:41;

Б) земельный участок общей площадью 1 172,0 кв. м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Артиллерийская, 103-а, кадастровый номер 74:36:0201008:512, именуемые совместно ОБЪЕКТЫ.

2. В соответствии с настоящим Актом приема-передачи ПРОДАВЕЦ передал   
в собственность ПОКУПАТЕЛЯ, а ПОКУПАТЕЛЬ принял указанные в п. 1. Акта ОБЪЕКТЫ полностью в таком виде, в каком они были на момент подписания Договора.

ОБЪЕКТЫ осмотрены ПОКУПАТЕЛЕМ, претензий по состоянию ОБЪЕКТОВ нет.

3. Обязанность по оплате ОБЪЕКТОВ выполнена ПОКУПАТЕЛЕМ в полном объеме   
в соответствии с условиями Договора. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

4. Настоящий Акт приема-передачи ОБЪЕКТОВ составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой их Сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска  Адрес (место нахождения): Россия, 454113, г.Челябинск, ул.Тимирязева, 36  ИНН 7453048268, КПП 745301001  Тел.: (351) 263 00 71 |  | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  *(для юридических лиц)*  Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес (место нахождения):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дата внесения записи:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрирующий орган:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  *(для физических лиц)*  Фамилия , Имя, Отчество  паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  М.П. |