**Проект договора купли-продажи**

**Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества в электронной форме**

Город Электросталь Московской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области, зарегистрирован инспекцией ФНС по г. Электросталь Московской области, основной государственный регистрационный номер 1025007110072, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 23 января 2006 года серия 50 № 007344576, именуемый в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

*Для юридических лиц:*

Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(наименование юридического лица)

ИНН \_\_\_\_\_ внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

( дата и место гос. регистрации)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава (доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

*Для физических лиц:*

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО) (серия, номер) (кем и когда )

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Для индивидуальных предпринимателей:*

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО)

внесенный в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей за основным государственным номером (ОГРН) \_\_\_\_\_\_(дата и место гос. регистрации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(серия, номер) (кем и когда выдан)

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

победитель аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, в соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_года заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить:

- нежилое здание инфекционное отделение, кадастровый номер 50:46:0000000:1140, общая площадь 615,4 кв.м, по адресу: Московская область, г.Электросталь, ул.Советская д.5а;

- нежилое здание прачечная, кадастровый номер 50:46:0000000:1142, общая площадь 55,3 кв.м, по адресу: Московская область, г.Электросталь, ул.Советская д.5а;

- земельный участок кадастровый номер 50:46:0010602:647, общая площадь 4597+/-24 кв.м, вид разрешенного использования: Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, категория земель: земли населенных пунктов, по адресу: Московская область, г.Электросталь, ул.Советская д.5а , (далее - земельный участок), вместе именуемые в дальнейшем «Имущество».

**Сведения о Земельном участке:** Земельный участок расположен:

- границах приаэродромной территории аэродрома Чкаловский 4597 кв.м

1.2. Указанное в пункте 1.1 настоящего договора Имущество находится   
в муниципальной собственности городского округа Электросталь Московской области   
на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.10.2022   
№ КУВИ-001/2022-181542827, о чем в Едином государственном реестре прав   
на недвижимое имущество и сделок с ним 10.11.2020 года сделана запись регистрации   
№ 50:46:0000000:1140-50/706/2020-1, от 13.10.2022 № КУВИ-001/2022-181542817, о чем   
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.06.2022 года сделана запись регистрации № 50:46:0000000:1142-50/706/2022-1,   
от 17.10.2022 № КУВИ-001/2022-182146383, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.08.2022 года сделана запись регистрации   
№ 50:46:0010602:647-50/706/2022-1.

1.3. Право собственности на Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора переходит к Покупателю после полной оплаты его стоимости, указанной в пункте 2.1 договора, государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

1.4. Ограничения прав и обременения на Имущество: не зарегистрированы.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. По итогам аукциона (в соответствии с Протоколом от \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в т.ч. НДС 20%.

2.2. В стоимость оплаты Имущества входит оплаченная Покупателем сумма задатка в размере 4 411 600 (четыре миллиона четыреста одиннадцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.

2.3. В течение 10 календарных дней Покупатель обязан произвести оплату   
за Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, с учетом НДС безналичным платежом на расчетный счет Продавца:

УФК по Московской области

(Комимущество г.о.Электросталь Московской области л/с 04483017920)

ИНН 5053012866 КПП 505301001

Банк: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г.Москва

БИК 004525987

ОКТМО 46790000

Счет 401 028 108 453 700 000 04

Казначейский счет 031 006 430 000 000 148 00

КБК 002 114 020 430 400 004 10

2.4. В течение 10 календарных дней с даты подписания договора Покупатель обязан произвести оплату за Земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего договора, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается, безналичным платежом на расчетный счет Продавца:

УФК по Московской области

(Комимущество г.о.Электросталь Московской области л/с 04483017920)

ИНН 5053012866 КПП 505301001

Банк: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г.Москва

БИК 004525987

ОКТМО 46790000

Счет 401 028 108 453 700 000 04

Казначейский счет 031 006 430 000 000 148 00

КБК 002 114 060 120 400 004 30

2.5. Уплата НДС и иных обязательных платежей осуществляется Покупателем,  
являющимся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. Покупатель вправе исполнить обязательства по оплате Имущества досрочно.

**3. Обязанности сторон**

**3.1. Продавец обязан:**

3.1.1. Передать Покупателю Имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора,   
по передаточному акту, без каких-либо изъятий.

3.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации права собственности на Имущество.

**3.2. Покупатель обязан:**

3.2.1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в полном объеме в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором, согласно передаточному акту.

3.2.3. Представить за свой счет для государственной регистрации права собственности все необходимые документы на Имущество в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.4. Заключить договоры с соответствующими организациями города на коммунальное и иное целевое обслуживание в месячный срок с даты заключения настоящего договора.

3.2.5. Обеспечивать свободный доступ работников соответствующих служб к электрическим, водопроводным, канализационным, газовым и отопительным системам при профилактических осмотрах, ремонтах, а также в случае возникновения аварийных ситуаций.

3.2.6. Согласовывать с соответствующими организациями города производство работ по реконструкции здания, а также ввод в строй новых систем коммуникаций, обеспечивающих подачу в здание электроэнергии, тепла, воды, газа и др.

3.2.7. Использовать Имущество для всех видов деятельности, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

3.2.8. Использовать Земельный участок в соответствии с требованиями:

- Воздушного кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

3.2.9. Сохранить назначение недвижимого имущества: амбулаторно поликлиническое обслуживание в течении 2 месяцев с момента приватизации.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств.

4.2. В случае просрочки платежей по настоящему договору Покупатель уплачивает пени в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежных обязательств   
по настоящему договору, за каждый просроченный день.

4.3. Покупатель с даты подписания передаточного акта и до перехода права собственности на Имущество не вправе распоряжаться Имуществом и несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества и бремя его содержания.

4.4. В случае нарушения Покупателем п. 3.2.9. настоящего договора настоящий договор подлежит расторжению.

**5. Прекращение договора**

5.1. Споры, возникающие при заключении и прекращении настоящего договора, разрешаются по соглашению сторон, а при не достижении соглашения - в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1. На дату заключения настоящего договора Имущество, предусмотренное пунктом 1.1. настоящего договора, никому не продано, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

6.2. Расходы, связанные с оформлением настоящего договора, несет Покупатель.

6.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

6.4. Имущество по настоящему договору считается переданным после подписания Сторонами передаточного акта в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Срок подписания передаточного акта: не позднее, чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты стоимости Имущества в соответствии с Разделом 2 настоящего договора.

6.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Изменения существенных условий настоящего договора не допускаются.

6.7. Настоящий договор считается заключенным с даты его подписания сторонами.

6.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах:

- один экземпляр Продавцу;

- один экземпляр Покупателю;

- один экземпляр хранится в делах органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Все экземпляры договора имеют одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **7. Адреса и наименование сторон:**  Продавец:  Комитет имущественных отношений  Администрации городского округа  Электросталь Московской области  144003, г. Электросталь, Московской  области, ул. Мира, д.5  ИНН 5053012866, КПП 505301001  УФК по Московской области  («Финуправление» (Комитет  имущественных отношений л/с 03000540182),  Банк: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по  Московской области, г.Москва  БИК 004525987  Счет 401 028 108 453 700 000 04  Казначейский счет 032 316 434 679 000 048 00  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение к Договору купли-продажи**

**недвижимого имущества в электронной форме от \_\_\_ № \_\_\_\_**

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

Город Электросталь Московской области

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области, зарегистрирован инспекцией ФНС по г. Электросталь Московской области, основной государственный регистрационный номер 1025007110072, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 23 января 2006 года серия 50 № 007344576, именуемый в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и

*Для юридических лиц:*

Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(наименование юридического лица)

ИНН \_\_\_\_\_ внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(дата и место гос. регистрации)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(ФИО руководителя или его представителя по доверенности)

действующего на основании Устава (доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

*Для физических лиц:*

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО) (серия, номер) (кем и когда )

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Для индивидуальных предпринимателей:*

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО)

внесенный в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей за основным государственным номером (ОГРН) \_\_\_\_\_\_(дата и место гос. регистрации) \_\_\_\_\_

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(серия, номер) (кем и когда выдан)

проживающий по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

победитель аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, в соответствии с протоколом\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_года , составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи от\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ продал Покупателю имущество\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование имущества, адрес, кадастровый номер)

2. Цена продажи имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
с учетом НДС.

3. Продавец передал в собственность Покупателя имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Покупатель принял Имущество в таком виде, в котором оно находилось на дату подписания договора купли-продажи.

4. Расчет по договору произведен полностью в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому имуществу не имеется.

6. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, один из которых передается Продавцу, второй Покупателю, третий - в Управление Росреестра по Московской области.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Комитет имущественных отношений  Администрации городского округа  Электросталь Московской области  144003, г. Электросталь, Московской  области, ул. Мира, д.5  ИНН 5053012866, КПП 505301001  УФК по Московской области  («Финуправление» (Комитет  имущественных отношений л/с 03000540182),  Банк: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по  Московской области, г.Москва  БИК 004525987  Счет 401 028 108 453 700 000 04  Казначейский счет 032 316 434 679 000 048 00  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |