**Проект договора купли-продажи**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**№\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Домодедово, Московская область | "­­\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

**Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области** (ИНН5009027119 / ОГРН1035002002474), именуемый в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Продавец»,**   
с одной стороны, и *ФИО* , дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство Российской Федерации, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; адрес постоянного места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *физического лица*, *наименование юридического лица/ индивидуального предпринимателя,* ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОРГН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),   
в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(-ая, -ое) в дальнейшем "**Покупатель**", с другой стороны, именуемые вместе "**Стороны**", а по отдельности "**Сторона**", заключили настоящий договор (далее - **Договор**) по результатам торгов в соответствии с Распоряжением Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ и Протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее – **Протокол**) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. **Продавец** обязуется передать по акту приема- передачи в собственность **Покупателя**, а **Покупатель** - принять и оплатить недвижимое имущество (далее - **Объект**): нежилое помещение площадью 101,6 кв.м, кадастровый номер: 50:28:0030241:93, расположенное по адресу: Московская область, город Домодедово, микрорайон Белые Столбы, улица Проспект Госфильмофонда, д. ИТР, пом. 01.

Срок подписания акта приема-передачи Объекта: в течение 7 (семи) календарных дней после дня полной оплаты стоимости Объекта в соответствии разделом 3 настоящего Договора.

1.2. Ограничения прав и обременения на Объект: не зарегистрированы.

1.3. **Объект** находится в собственности **Продавца**, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) (приложение № 1 к **Договору**).

1.4. **Продавец** гарантирует, что на момент заключения **Договора** данный **Объект** в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Покупатель** обязуется:

2.1.1. Полностью оплатить цену **Объекта** в размере, порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего **Договора**.

2.1.2. Письменно своевременно уведомлять **Продавца** об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

2.1.3. В течение 7 (семи) календарных дней после полной оплаты стоимости **Объекта** представить **Продавцу** документы, подтверждающие оплату (далее - **Документы**).

2.1.4. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней после получения от **Продавца** документов, перечисленных в п. 2.2.1 **Договора**, направить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Право собственности на Объект переходит к **Покупателю** с даты государственной регистрации перехода права собственности. С даты перехода к **Покупателю** права собственности на Объект прекращается право муниципальной собственности.

2.2. **Продавец** обязуется:

2.2.1. В течение 7 (семи) календарных дней со дня получения документов, перечисленных в п. 2.1.3 **Договора**, и поступления в бюджет денежных средств за **Объект** в полном объеме передать **Покупателю** договор купли-продажи и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности в установленном порядке.

2.2.2. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.3 настоящего **Договора**, письменно уведомить о таком изменении **Покупателя**.

2.3. Права, обязанности и ответственность **Сторон**, не предусмотренные настоящим **Договором**, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена **Договора** установлена в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
№ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (приложение № 2 к **Договору**) и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек),** с учетом НДС.

3.2. В цену продажи Объекта включен задаток, в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп.), который засчитывается в сумму продажной цены приобретаемого Объекта.

3.3. Оставшаяся, подлежащая оплате, сумма продажной цены Объекта в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек)** осуществляется **Покупателем** путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: **ИНН 5009027119, КПП 500901001, УФК по МО (Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово), р/с 40101810845250010102, ГУ Банка России по ЦФО г.Москва35, БИК 044525000, КБК 120 114 13040 04 0000 410, ОКТМО 46709000.**

3.4. Датой оплаты Объекта считается дата списания денежных средств со счета плательщика (внесения наличных средств гражданином через банк) для зачисления средств на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего Договора.

3.5. Оплата производится в полном объеме не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня подписания настоящего **Договора**.

3.6. Обязанность **Покупателя** по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка **Продавца**.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае нарушения установленного пунктом 3.5 настоящего **Договора** срока оплаты стоимости **Объекта Покупатель** уплачивает **Продавцу** неустойку, устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.2. Уплата неустойки не освобождает **Покупателя** от исполнения обязательств по настоящему **Договору**.

4.3. Расторжение настоящего **Договора** не освобождает **Покупателя** от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения **Покупателем** своих обязанностей по настоящему **Договору**.

4.4. **Покупатель** с даты подписания акта приема-передачи и до перехода права собственности на Объект не вправе распоряжаться Объектом и несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта и бремя его содержания.

**5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между **Сторонами,** возникающие по настоящему **Договору**, разрешаются путем переговоров.

5.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Все изменения и дополнения к **Договору** должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими **Сторонами**. Соответствующие дополнительные соглашения **Сторон** являются неотъемлемой частью **Договора**.

При этом изменение существенных условий настоящего **Договора** не допускается.

6.2. **Договор** может быть досрочно расторгнут по соглашению **Сторон** либо по требованию одной из **Сторон** в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности   
форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течении 6 месяцев сторон должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего **Договора**.

7.2. Расходы по государственной регистрации настоящего **Договора**, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на **Покупателя**.

7.3. Настоящий **Договор** считается заключенным с даты его подписания **Сторонами.**

7.4. Настоящий **Договор** составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у **Сторон**, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Приложение № 1 – Выписка из ЕГРН на Объект.

Приложение № 2 – Протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Приложение № 3 – Акт приема-передачи Объекта.

**9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ | ПОКУПАТЕЛЬ |
| 142000, Московская область,  г. Домодедово, пл. 30-летия Победы, д. 1  ИНН 5009027119, КПП 500901001,  УФК по МО (Комитет по управлению  имуществом Администрации  городского округа Домодедово),  р/с 40101810845250010102,  ГУ Банка России по ЦФО г.Москва 35,  БИК 044525000,  КБК 120 114 13040 04 0000 410,  ОКТМО 46709000  Тел.: (495)276-05-49, (496)79-24-139 |  |

**11. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение № 3**

**к договору купли-продажи**

№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Домодедово «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Московская область

**А К Т ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ**

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Домодедово Московской области**, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. на основании Договора купли-продажи, зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ г., Комитет по управлению имуществом передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает   
   в собственность: нежилое помещение площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
   (далее - Нежилое помещение).
2. Нежилое помещение передано Покупателю в надлежащем состоянии. Претензий   
   к состоянию Нежилого помещения не имеется.

**Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**