**Проект договора купли-продажи**

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
№ \_\_\_\_\_\_\_**

**г.Егорьевск Московской области «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_г.**

**Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Егорьевск Московской области**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

*Для юридических лиц:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

*Для физических лиц:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_

*Для индивидуальных предпринимателей:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_, внесенный в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей за основным государственным номером (ОГРН) \_\_\_\_\_\_ (дата и место гос. регистрации) \_\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу \_\_\_\_\_\_ победитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

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

- нежилое здание, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_, адрес объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- земельный участок, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Земельный участок), вместе именуемые в дальнейшем «Имущество».

**1.2.** Указанное в пункте 1.1 настоящего договора Имущество находится в муниципальной собственности городского округа Егорьевск Московской области на основании выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_ сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_.

**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**.**

**2. Цена договора и порядок расчетов.**

**2.1.** По итогам \_\_\_\_\_\_\_\_ (в соответствии с Протоколом от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_) цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС.

**2.2.** В стоимость оплаты Имущества входит оплаченная Покупателем сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

УФК по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Егорьевск л/с 04483D09360),

казначейский счет 03100643000000014800,

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

БИК 004525987, ИНН 5011002457, КПП 501101001,

к/с 40102810845370000004,

КБК 00311402043040000410,

ОКТМО 46722000

**2.4.** Датой оплаты считается дата списания денежных средств со счета плательщика (внесения наличных средств гражданами через банк) для зачисления средств на счет, указанный в п.2.3. настоящего Договора.

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

**3. Обязанности сторон.**

**3.1.** Продавец обязан:

**3.1.1.** Передать Покупателю Имущество, указанное в пункте 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 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 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.** Сохранить срок назначения Имущества в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 50:30:0020308:1069: объекты культурно-досуговой деятельности, в течение трёх месяцев с даты регистрации перехода права собственности на приватизируемое имущество.

1. **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.** В случае нарушения Покупателем п.3.2.8 настоящий договор подлежит расторжению.

**4.4.** 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.

1. **Рассмотрение споров.**
	1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует вплоть до полного выполнения Сторонами своих обязательств либо до его расторжения.
	2. Настоящий Договор может быть расторгнут в форме, установленной законом, по требованию одной из Сторон, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем цены.
	3. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **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.** Имущество по настоящему договору считается переданным после подписания Сторонами передаточного акта в соответствии со ст. 556 Гражданского кодексза 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.

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

**6.5.** Настоящий договор считается заключенным с даты его подписания сторонами.

**6.6.** Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Продавца, один экземпляр - у Покупателя, один экземпляр - в делах органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение к Договору купли-продажи

недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_

**Передаточный акт**

**г.Егорьевск Московской области «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_г.**

**Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Егорьевск Московской области**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

*Для юридических лиц:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

*Для физических лиц:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_

*Для индивидуальных предпринимателей:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_, внесенный в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей за основным государственным номером (ОГРН) \_\_\_\_\_\_ (дата и место гос. регистрации) \_\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу \_\_\_\_\_\_ победитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ года, составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

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

- нежилое здание, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_, адрес объекта: \_\_\_\_\_\_,

- земельный участок, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вместе именуемые в дальнейшем «Имущество».

2. Цена продажи Имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без учета 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** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |