**Проект договора купли-продажи**

**Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимости, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования г. Долгопрудный Московской области**

**в электронной форме**

г. Долгопрудный Московской области « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**Администрация городского округа Долгопрудный**, действующая от имени городского округа Долгопрудный Московской области, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5008001799, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1035001850773, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 003881008, от 14.01.2003 года, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_за ГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны,

# в соответствии с Условиями приватизации недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования г. Долгопрудный Московской области, утвержденными постановлением администрации городского округа Долгопрудный от 17.07.2023 г. № 412-ПА «О приватизации объектов недвижимости способом продажи на торгах посредством публичного предложения, проведенной в электронной форме» и согласно итогам торгов по продаже муниципального имущества (протокол \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), состоявшегося \_\_\_.\_\_\_.20\_\_\_\_\_\_ года (электронная площадка ООО «РТС-тендер»), победителем которых по лоту № \_\_\_\_\_признан (-о) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования г. Долгопрудный Московской области (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество - нежилое помещение общей площадью \_\_\_кв. м. (этаж – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), расположенное в здании по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. \_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_\_, (кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_) (далее – Недвижимое имущество).

1.2. Указанное Недвижимое имущество принадлежит Продавцу по праву собственности (государственная регистрация права № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_).

1.3. Недвижимое имущество на момент заключения Договора не продано, не подарено, не заложено, под арестом (запрещением) не состоит.

1.4. Стороны подтверждают, что на день заключения Договора Недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Перечень муниципального имущества г. Долгопрудного, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

**2. Цена Недвижимого имущества, порядок расчетов**

# 2.1. Цена Недвижимого имущества, установлена по результатам продажи на торгах посредством публичного предложения, проведенной в электронной форме и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (с учетом НДС 20%).

2.2. Оплата за Недвижимое имущество производится Покупателем безналично, единовременно.

2.3. Расчет между Сторонами в соответствии с п. 2.2. Договора производится в следующем порядке:

* платеж за Недвижимое имущество в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (с учетом НДС 20%) производится Покупателем в следующем порядке:

**- внесенный задаток** для участия в аукционе от \_\_\_.\_\_\_.2021 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в сумме **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** засчитывается Продавцом в счет оплаты за Недвижимое имущество;

**если Покупатель является налоговым агентом по уплате НДС:**

- **оставшаяся сумма платежа** (без задатка и НДС 20%) в размере \_\_\_ (\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек перечисляется Покупателем на банковские реквизиты Продавца, указанные в п. 2.5. Договора в течение 10-ти дней с момента подписания Договора;

- **НДС (20%) -** в размере\_\_\_ (\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек перечисляется Покупателем самостоятельно в течение 10-ти дней с момента подписания Договора в порядке, установленным действующим законодательством.

**если Покупатель не является налоговым агентом по уплате НДС:**

- **оставшаяся сумма платежа с учетом НДС 20%** (без задатка) в размере \_\_\_ (\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек перечисляется Покупателем на банковские реквизиты Продавца, указанные в п. 2.5. Договора в течение 10-ти дней с момента подписания Договора.

Копии платежных поручений (в том числе по уплате НДС), с отметкой банка об исполнении, в течение трех календарных дней после внесения платежа за Недвижимое имущество подлежат передаче Покупателем Продавцу .

2.4. Датой надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Цены Недвижимого имущества является дата поступления денежных средств в бюджет на банковские реквизиты, указанные в п.2.5. Договора.

2.5. Оплата за Недвижимое имущество производится Покупателем путем перечисления денежных средств на банковские реквизиты Продавца:

**Получатель:** УФК по Московской области (Администрация городского округа Долгопрудный) ИНН 5008001799, КПП 500801001, в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987, счёт 40102810845370000004, казначейский счет 03100643000000014800, КБК 90111402043040000410, ОКТМО 46716000.

**Назначение платежа:** «Оплата согласно Договору купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_».

**3. Порядок приема-передачи, государственная регистрация**

**Недвижимого имущества**

3.1. Передача Продавцом Недвижимого имущества Покупателю осуществляется по передаточному акту в течение трёх дней после уплаты и зачисления в бюджет денежных средств, в соответствии с п.2.3. Договора.

3.2. 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.

3.3. Стороны обязуются обратиться за государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество (в том числе подать заявления о государственной регистрации, представить другие документы и выполнить иные действия, необходимые для государственной регистрации) в течение пяти рабочих дней со дня подписания Сторонами передаточного акта Недвижимого имущества.

3.4. Покупатель приобретает право собственности на Недвижимое имущество после государственной регистрации перехода права собственности.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец:

4.1.1. обязан передать Покупателю Недвижимое имущество по передаточному акту в соответствии   
с условиями Договора.

4.1.2. вправе требовать своевременной оплаты Цены Недвижимого имущества в соответствии с разделом 2 Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. принять и оплатить Недвижимое имущество по передаточному акту в соответствии с условиями Договора.

4.2.2. нести все расходы, связанные с оформлением Договора и государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае просрочки Покупателем оплаты Цены Недвижимого имущества, в соответствии с п.2.3. Договора, взимается пени в размере 0,1 процента от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

**6. Заключительные положения**

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, не противоречащие действующему законодательству, оформляются в виде соглашений, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

При этом изменение существенных условий Договора не допускается.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, в судебном порядке, в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Все уведомления, направляемые в соответствии с Договором должны составляться в письменной форме, и будут считаться направленными надлежащим образом, если они посланы заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или доставлены с нарочным по адресу Стороны.

6.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, если они не урегулированы сторонами путем переговоров, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области в установленном порядке.

6.5. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до выполнения Сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору.

6.6. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть и составляются в том же количестве экземпляров, что и Договор.

6.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр – Продавцу; второй экземпляр – Покупателю; органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, договор направляется в электронном виде.

Приложение к Договору:

1. Передаточный акт

**7. Адреса и банковские реквизиты сторон.**

**Продавец:**

1. **Администрация городского округа Долгопрудный,** действующая от имени городского
2. округа Долгопрудный Московской области
3. адрес: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, пл. Собина, д. 3
4. ИНН 5008001799, КПП 500801001, ОГРН 1035001850773
5. л/с 03901080154 в УФК по Московской области (ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ
6. АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОЛГОПРУДНЫЙ (Администрация городского
7. округа Долгопрудный))
8. счет 40102810845370000004 казначейский счет 03231643467160004800
9. в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва, БИК 004525987
10. Телефон/факс 8 (495) 408-08-27

# Покупатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местонахождение (адрес)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Для юридического лица: ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/сч. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(для физического лица: паспорт серия\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_,

кем выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8. Подписи и печати сторон**

от Продавца: от Покупателя:

Администрация городского \_\_\_\_\_\_(наименование)\_\_\_\_\_\_

округа Долгопрудный

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО)**

м.п м.п.

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ № \_\_\_\_\_\_**

**по Договору купли-продажи недвижимости, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования г. Долгопрудный Московской области**

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

г. Долгопрудный «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Московской области

**Администрация городского округа Долгопрудный**, действующая от имени городского округа Долгопрудный Московской области, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5008001799, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1035001850773, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 003881008, от 14.01.2003 года, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_за ГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от \_\_\_\_\_\_\_\_\_), ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуем\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,

вместе именуемые Стороны,

в соответствии со ст. 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования г. Долгопрудный Московской области, от «\_\_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_\_г №\_\_\_\_\_ (далее - Договор) передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял недвижимое имущество - нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_ кв. м. (этаж – \_\_\_\_), расположенное в здании по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_, (кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_) (далее – Недвижимое имущество).

2. Продавец передал, а Покупатель принял Недвижимое имущество в том состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта, Покупатель претензий по состоянию Недвижимого имущества на момент передачи не имеет и обязуется не предъявлять их в дальнейшем.

3. Покупатель оплатил в установленном порядке денежные средства в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в соответствии с п.2.3. Договора, денежные средства в полном объёме поступили на указанные в Договоре банковские реквизиты Продавца. Копии платежных поручений об оплате денежных средств Покупателем предоставлены Продавцу в установленный срок.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр – Продавцу; второй экземпляр – Покупателю; органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, акт направляется в электронном виде.

**Подписи и печати Сторон:**

от Продавца: от Покупателя:

Администрация городского \_\_\_\_\_\_(наименование)\_\_\_\_\_\_

округа Долгопрудный

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО)**

м.п м.п.