Приложение № 1 к договору купли-продажи

№ \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г**.**

**АКТ**

**приема – передачи недвижимого имущества**

г. Дальнегорск \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

В соответствии с Договором купли-продажи № \_\_\_\_\_ от 20\_\_ г. Продавец – Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Управлении муниципального имущества, утвержденного Постановлением главы Дальнегорского городского округа № 750 от 30.11.2007 г. передает, а Покупатель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает в собственность недвижимое имущество: нежилые помещения №№ 1-6, 35-43 общей площадью 105,2 кв.м., расположенные в цокольном этаже пятиэтажного жилого дома по адресу: Приморский край, г. Дальнегорск, ул. Пушкинская, д. 39А, далее по тексту «имущество».

Стоимость «имущества» составляет (без НДС) \_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_ рубль \_\_\_\_ копеек), стоимость «имущества» (с НДС) \_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек).

Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Покупателя в отношении приобретенного «имущества» в целом.

СДАЛ: ПРИНЯЛ:

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

м.п. (подпись) м.п. (подпись)

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**купли-продажи имущества**

г. Дальнегорск \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Управлении муниципального имущества, утвержденного Постановлением главы Дальнегорского городского округа № 750 от 30.11.2007 г., именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества Дальнегорского городского округа на 2016 год, утвержденным решением Думы Дальнегорского городского округа от 29.10.2015 года № 414, Постановлением администрации Дальнегорского городского округа от 16 декабря 2016 года № 708-па «Об условиях приватизации муниципального имущества» и на основании протокола № \_\_\_\_ об итогах проведенного Продавцом в г. Дальнегорске \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года аукциона по лоту № 1, Продавец **продает**, а Покупатель **приобретает** в собственность муниципальное недвижимое имущество: нежилые помещения №№ 1-6, 35-43 общей площадью 105,2 кв.м., расположенные в цокольном этаже пятиэтажного жилого дома по адресу: Приморский край, г. Дальнегорск, ул. Пушкинская, д. 39А, далее по тексту «имущество».

1.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- акт приема-передачи имущества (Приложение № 1);

- график погашения стоимости «имущества» (Приложение № 2) - в случае если победителю аукциона предоставлена рассрочка на оплату выкупной стоимости «имущества».

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

2.1. Продавец гарантирует, что передаваемое «имущество» свободно от любых имущественных прав третьих лиц. Продавец гарантирует, что в отношении «имущества» отсутствуют споры, не разрешенные вступившим в силу решением суда (арбитражного суда), о которых в момент заключении договора Продавец знал или не мог знать.

2.2. Покупатель ознакомился с документами к настоящему договору, приведенными в п. 1.2., осмотрел недвижимое «имущество» в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Начальная цена «имущества», установленная в соответствии с рыночной стоимостью объекта без учета НДС составляет 724 500 руб. 00 коп. (Семьсот двадцать четыре тысячи пятьсот руб. 00 коп.), с учетом НДС 854 910 руб. 00 коп. (Восемьсот пятьдесят четыре тысячи девятьсот десять руб. 00 коп.).

3.2. Установленная по результатам аукциона цена «имущества» без НДС, являющегося предметом настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_ копеек), с НДС \_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек).

3.3. Покупатель обязуется уплатить выкупную цену за «имущество» в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек в порядке, установленном п.3.4. настоящего договора.

Форма оплаты – рассрочка на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев со дня со дня заключения договора купли – продажи (или единовременный платеж в срок, не позднее 30 календарных дней со дня заключения договора купли – продажи).

3.4. Сумма задатка за «имущество» в размере 170 982 руб. 00 коп. (Сто семьдесят тысяч девятьсот восемьдесят два рубля 00 копеек) перечисляется Покупателем на специальный счет Продавца, засчитывается в сумму выкупной цены и признается первоначальным платежом, внесенным на момент заключения договора. Исчисление и оплата НДС из поступившей суммы задатка определяется после определения статуса покупателя.

Оставшаяся сумма выкупной цены за «имущество» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек), подлежащая уплате, должна быть внесена Покупателем равными платежами (единовременным платежом) по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек), начиная с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., по реквизитам: **получатель УФК по Приморскому краю (получатель УФК по Приморскому краю (УМИ администрации ДГО) ИНН/КПП 2505000366/250501001 р/с 40101810900000010002 в Дальневосточном ГУ Банка России, БИК 040507001, ОКТМО 05707000, КБК 967 114 02043 04 0000 410 (взнос за приватизированное имущество).**

Исчисление и оплата НДС определяется после определения статуса покупателя. В случае если покупатель - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, НДС за приобретенное недвижимое имущество оплачивается Покупателем самостоятельно по месту регистрации Покупателя в Федеральной налоговой службе, как налоговым агентом. Физические лица оплачивают стоимость выкупаемого имущества с НДС. В этом случае НДС перечисляется Продавцом в лице Управления муниципального имущества в Федеральный бюджет.

3.5. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации объявления о продаже.

Оплата процентов по настоящему договору производится Покупателем одновременно с внесением ежемесячного взноса приватизации и исчисленный с этой суммы НДС (для физических лиц).

3.6. Покупатель имеет право произвести оплату досрочно.

3.7. При досрочном погашении части выкупной стоимости «имущества» Покупатель производит ежемесячную оплату процентов, начисленных на оставшуюся сумму задолженности.

3.8. Суммы, поступающие в счет оплаты приобретаемого имущества по настоящему договору, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

1) на уплату неустойки;

2) на уплату процентов;

3) на погашение основного долга.

3.9. Полная оплата цены «имущества» должна быть произведена до регистрации права собственности на «имущество» (в случае, если форма оплаты – единовременный платеж).

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. С момента передачи Покупателю приобретенного «имущества» по Акту приема-передачи и до момента его полной оплаты, указанное «имущество» в соответствии с п. 5. ст. 488, п. 3. ст. 489 ГК РФ признается находящимся в залоге для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате приобретенного «имущества».

4.2. Нежилые помещения расположены в цокольном этаже жилого дома, являющегося защитным сооружением гражданской обороны. В случае возникновения чрезвычайной ситуации и в военное время на нежилые помещения распространяется действие Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденных Приказом МЧС РФ от 15.12.2002 г. № 583.

4.3. При использовании сети инженерных коммуникаций Покупатель обязан заключить договоры с организациями, предоставляющими коммунальные услуги, в т.ч. согласно «Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализацией в РФ».

4.4. Покупатель обязан, в случае необходимости, совместно с организациями, предоставляющими услуги, определить границы раздела наружных сетей водоснабжения и канализации с составлением акта раздела границ ответственности с предоставлением свободного доступа для проведения ремонтно-восстановительных работ персоналом этих организаций.

4.5. Обременение: обеспечение свободного доступа к инженерным коммуникациям многоквартирного жилого дома для проведения осмотров, ремонтно-восстановительных работ персоналом организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги.

4.6. В случае смены собственника или пользователя «имущества», настоящие условия для них сохраняются.

1. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. ПРОДАВЕЦ обязан:

- передать проданное «имущество», указанное в п.1.1, в состоянии «как есть» не позднее 10 дней с момента подписания договора в установленном порядке по Акту приема-передачи с приложением соответствующих документов.

5.2.ПОКУПАТЕЛЬ обязан:

- принять «имущество» в срок, указанный в п. 5.1. настоящего договора;

- в случае спора несет обязанность доказывания своего права на покупку «имущества» по настоящему договору;

- обязуется не производить отчуждение «имущества» до полной уплаты цены «имущества»;

- нести ответственность за сохранность «имущества» с момента приема;

- обеспечить сохранность переданного ему «имущества» и нести полную материальную ответственность за причиненный ущерб в соответствии с законом;

- зарегистрировать право собственности на недвижимое «имущество», указанное в п. 1.1 настоящего договора в течение тридцати дней со дня подписания настоящего договора. Все затраты, связанные с регистрацией, сбором и оформлением пакета документов для государственной регистрации права собственности на «имущество» несёт в ходе сделки Покупатель.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае уклонения Продавца от фактической передачи «имущества» он возмещает Покупателю убытки, причиненные задержкой исполнения.

6.2. В случае, если Покупатель в нарушение договора откажется принять «имущество» или оплатить установленную за него цену в порядке, предусмотренном договором, Продавец расторгает договор (ст. 450 п.3 ГК РФ).

Помимо штрафа Покупатель возмещает Продавцу причиненные убытки. Кроме того, сумма внесенного Покупателем залога удерживается в пользу Продавца.

6.3. За просрочку платежей Покупатель уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, установленной на день подписания договора, за каждый день просрочки.

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

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор:

- является обязывающим с момента подписания обеими сторонами;

- может быть дополнен, изменен по взаимному письменному согласию сторон. Все изменения и дополнения к договору оформляются в виде дополнительного соглашения и являются неотъемлемой частью настоящего договора;

- не может быть расторгнут в одностороннем порядке.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, остальные выдаются сторонам.

7.3. Право собственности у Покупателя на «имущество» возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на имущество в установленном законом порядке.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

8.1. ПРОДАВЕЦ: Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа. 692446 Приморский край, г. Дальнегорск, Проспект 50 лет Октября, 129, телефон (42373) 3-29-93, факс 3-14-48, ИНН 2505000366.

8.2. ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ

И. о. начальника Управления

муниципального имущества администрации

Дальнегорского городского округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

м.п. (подпись) м.п. (подпись)