

**ДОГОВОР
КУПИ – ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Кузнецк

от «___» _____ 2017 года

Муниципальное образование города Кузнецк Пензенской области, именуемое в дальнейшем «Продавец», от имени которого выступает комитет по управлению имуществом города Кузнецка, в лице председателя комитета по управлению имуществом города Кузнецка Садовникова Павла Геннадьевича, действующего на основании Положения, постановления администрации города Кузнецка от 19.10.2017 № 1821 «Об условиях приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Гагарина, 41», с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», действующий(ая) на основании протокола от 22.11.2017 о результатах открытого аукциона по приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Гагарина, 41, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Продавец» продает, а «Покупатель» покупает нежилое здание, общей площадью 1171,2 кв.м., расположенное по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Гагарина, 41;

- земельный участок, с кадастровым номером 58:31:0203089:571, площадью 4426,0 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Гагарина, 41, относящийся к землям населенных пунктов, с видом разрешенного использования – коммунальное обслуживание.

Перечень, характеристика продаваемого муниципального имущества указаны в акте приема–передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 1).

1.2. Продаваемый объект недвижимости находятся в муниципальной собственности города Кузнецка на основании Постановления Главы администрации города Кузнецка Пензенской области от 03.11.2005 г. № 1632 «о подтверждении факта приема имущества в собственность города Кузнецка» (с перечнем), акта передачи детского сада № 5 АО «Кузполимермаш» на баланс Кузнецкого ГОРОНО от 28.10.1993 г., Распоряжения Главы Кузнецкой городской администрации Пензенской области «О передаче ясли-сада № 26, № 5 АО «Кузполимермаш» на баланс отдела образования» от 07.12.1993 г. № 232-р, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» апреля 2006 года сделана запись регистрации № 58-58-31/021/2006-222.

1.3. Продаваемый земельный участок находится в муниципальной собственности города Кузнецка на основании Постановления Главы администрации города Кузнецка Пензенской области от 03.11.2005 г. № 1632 «о подтверждении факта приема имущества в собственность города Кузнецка» (с перечнем), акта передачи детского сада № 5 АО «Кузполимермаш» на баланс Кузнецкого ГОРОНО от 28.10.1993 г., Распоряжения Главы Кузнецкой городской администрации Пензенской области «О передаче ясли-сада № 26, № 5 АО «Кузполимермаш» на баланс отдела образования» от 07.12.1993 г. № 232-р, кадастрового паспорта земельного участка от 06.11.2014 № 5800/300/14-254960, выдавший орган: Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» по пензенской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «16» октября 2017 года сделана запись регистрации № 58:31:0203089:571-58/031/2017-1.

1.4. Цена муниципального имущества (за исключением земельного участка) составляет _____ рублей (_____ рублей _____ копеек), без учета НДС.

1.5.(в случае, если покупатель юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) Покупатель обязан самостоятельно исчислить расчетным методом и уплатить в соответствующий бюджет сумму налога на добавленную стоимость в размере 18% от сложившейся цены, определенной по результатам проведения аукциона (за исключением стоимости земельного участка).

1.5. (в случае, если покупатель физическое лицо). Покупатель оплачивает сумму налога на добавленную стоимость в размере 18% от сложившейся цены (за исключением стоимости земельного участка), определенной по результатам проведения аукциона, в сумме _____ рублей (_____ рублей _____ копеек) по реквизитам: Управление финансов города Кузнецка (Комитет по управлению имуществом города Кузнецка, л/с 9662G15003) ИНН 5803002050, КПП 580301001, БИК 045655001, р/с 40302810356555000212, в Отделение Пенза, КБК 96600000000000000000 в течение 10 календарных дней с даты подписания настоящего договора.

1.6. Денежные средства за приобретаемое муниципальное имущество, в размере установленном п. 1.4. «Покупатель» перечисляет по банковским реквизитам: УФК по Пензенской области (Комитет по управлению имуществом города Кузнецка), ИНН 5803002050, КПП 580301001, ОКТМО 56705000 на р/с № 40101810300000010001, БИК 045655001 в Отделении Пенза г. Пенза, код БК 966 1 14 02043 04 0000 410 в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора. Предусмотрена досрочная оплата.

Сумма задатка в размере 565220,00 рублей (Пятьсот шестьдесят пять тысяч двести двадцать рублей 00 копеек), засчитывается в оплату объекта недвижимости, без НДС.

1.7. Установленная выкупная цена объекта недвижимости является окончательной и не подлежит пересмотру.

1.8. Приватизация нежилого здания, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Гагарина, 41 осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему данное муниципальное имущество, в собственность земельного участка, на котором расположено данное муниципальное имущество, и необходимого для его использования.

Выкупная цена земельного участка равна его рыночной стоимости 1900328,00 рублей (Один миллион девятьсот тысяч триста двадцать восемь рублей 00 копеек), без НДС.

1.9. Денежные средства за земельный участок «Покупатель» перечисляет в течении 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора по банковским реквизитам: УФК по Пензенской области (Комитет по управлению имуществом города Кузнецка), ИНН 5803002050, КПП 580301001, ОКТМО 56705000 на р/с № 40101810300000010001, БИК 045655001 в Отделении Пенза г. Пенза, код БК 966 1 14 06024 04 0000 430.

1.10. В случае неуплаты «Покупателем» в течение 10 календарных дней с даты подписания настоящего договора стоимости муниципального имущества:

- в сумме _____ рублей (_____ рублей _____ копеек), с учетом внесенного задатка в размере 565220,00 рублей (Пятьсот шестьдесят пять тысяч двести двадцать рублей 00 копеек), без учета НДС, за выкупленное муниципальное имущество;

- в сумме 1900328,00 рублей (Один миллион девятьсот тысяч триста двадцать восемь рублей 00 копеек) за земельный участок;

- в сумме _____ рублей (_____ рублей _____ коп.) суммы НДС - «Покупатель» уплачивает пеню в размере 3-х процентов от оставшейся суммы платежа за каждый день просрочки.

1.11. Нарушение сроков оплаты, установленных пунктами 1.5., 1.6., 1.9. настоящего договора, считается существенным нарушением условий договора.

1.12. «Покупатель» обязан в течение 3 банковских дней с момента оплаты суммы, указанной в пунктах 1.4., 1.5., 1.8. настоящего договора, представить «Продавцу» платежное поручение (квитанцию) об оплате с отметкой банка о перечислении средств.

1.13. Стороны согласились, что неисполнение «Покупателем» в полном объеме условий, указанных в пунктах 1.5., 1.6., 1.9. настоящего договора, дает право «Продавцу» в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора. В этом случае задаток «Покупателю» не возвращается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Продавец» обязуется:

2.1.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

2.1.2. Передать «Покупателю» муниципальное имущество по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня полной оплаты Покупателем выкупной стоимости имущества.

2.2. «Покупатель» обязуется:

2.2.1. Принять муниципальное имущество по акту приема-передачи в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней со дня полной оплаты выкупной стоимости имущества, в т.ч. земельного участка и суммы НДС..

2.2.2. Полностью оплатить выкупную стоимость муниципального имущества, в т.ч. земельного участка и суммы НДС, в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.3. Право собственности на муниципальное имущество, «Покупатель» имеет право зарегистрировать в Кузнецком отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области после 100 % оплаты за данное муниципальное имущество, в т.ч. земельного участка и суммы НДС.

2.2.4. Документы, на осуществление государственной регистрации права должны быть в установленном законом порядке поданы «Покупателем» в органы Росреестра не позднее 30 (тридцати) календарных дней после полной оплаты стоимости муниципального имущества, в т.ч. стоимости земельного участка и суммы НДС.

2.2.5. Государственная регистрация права собственности на муниципальное имущество осуществляется за счет средств «Покупателя».

2.2.6. Стороны согласились, что неисполнение «Покупателем» в полном объеме условий, указанных в пункте 2.2.1. настоящего договора на срок, более пяти календарных дней, дает право «Продавцу» в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора. В этом случае задаток «Покупателю» не возвращается.

2.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. «Продавец» не несет ответственности за недостоверность сведений, представленных ему «Покупателем» или иными органами и организациями, в том числе сведений, вошедших в настоящий Договор.

3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Покупателем» условий пунктов 2.2.1., 2.2.4. настоящего Договора, «Покупатель» уплачивает «Продавцу» штраф в размере 5% от выкупной стоимости муниципального имущества, установленного пунктами 1.4., 1.8. настоящего договора.

4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

4.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, указанных в п. 4.1. Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

4.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

4.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 30 рабочих дней со дня получения претензии.

4.5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 4.4 Договора, спор передается в суд, арбитражный суд по месту нахождения Продавца в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.6. Проект настоящего договора является неотъемлемой частью аукционной

документации и подлежит опубликованию в местном печатном издании и размещению в информационной сети «Интернет» в установленном законом порядке.

4.7. Все условия настоящего договора «Продавец» заявляет в качестве существенных.

4.8. Споры по условиям настоящего договора, в том числе подписание с протоколом разногласий, рассматриваются «Продавцом» в качестве отказа от заключения договора на известных ему заранее условиях и влекут за собой последствия, предусмотренные действующим в Российской Федерации законодательством.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует вплоть до полного выполнения Сторонами своих обязанностей либо до его расторжения, либо до момента прекращения его действия вследствие одностороннего отказа.

5.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

5.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Комитете по управлению имуществом города Кузнецка, второй – в Кузнецком отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области, третий – у «Покупателя».

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА

«Продавец» – Комитет по управлению имуществом города Кузнецка
Юридический и почтовый адрес: 442530, Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Ленина, 186.
ИНН 5803002050, КПП 580301001, р/с 40204810900002600567 в ГРКЦ ГУ Банка России по Пензенской области г. Пенза, БИК 045655001

«Покупатель» -

5. ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Муниципальное образование
город Кузнецк Пензенской области,
от имени которого действует
Председатель комитета
по управлению имуществом
города Кузнецка

_____ П.Г. Садовников
«___» _____ 2017 года

М.П.

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____ ФИО
«___» _____ 2017 года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору купли-продажи муниципального имущества от «__» _____ 2017 года

город Кузнецк

от «__» _____ 2017 года

В соответствии с заключенным договором купли - продажи муниципального имущества от «__» _____ 2017 года Муниципальное образование город Кузнецк Пензенской области, от имени которого выступает комитет по управлению имуществом города Кузнецка, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя Садовникова Павла Геннадьевича, действующего на основании Положения, с одной стороны и _____, именуем _____ в дальнейшем «Покупатель», действующ _____ на основании протокола от 06.09.2017 о результатах проведения аукциона по приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Гагарина, 41, с другой стороны заключили настоящий акт приема-передачи, в соответствии с которым «Продавец» передает, а «Покупатель» принимает:

- нежилое здание, общей площадью 1171,2 кв.м., расположенное по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Гагарина, 41;

- земельный участок, с кадастровым номером 58:31:0203089:61, площадью 4941,0 кв.м, расположенный по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Гагарина, 41, относящийся к землям населенных пунктов, с видом разрешенного использования – коммунальное обслуживание.

Продаваемое муниципальное имущество расположено по адресу: Пензенская область, г. Кузнецк, ул. Гагарина, 41.

Претензий к качеству передаваемого (принимаемого) муниципального имущества не имеется и передается в таком виде, в котором оно было на момент подписания настоящего договора купли-продажи.

ПОДПИСИ:

ПРОДАВЕЦ:

Муниципальное образование
город Кузнецк Пензенской области,
от имени которого действует
Председатель комитета
по управлению имуществом
города Кузнецка

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____ П.Г. Садовников
«__» _____ 2017 года

_____ ФИО
«__» _____ 2017 год