

### III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ



## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

г.Владимир

**Управление муниципальным имуществом г.Владимира** (ОГРН 1033302008233) в лице начальника управления Алексеевой Ирины Николаевны, действующего на основании Положения об Управлении, утвержденного решением Совета народных депутатов города Владимира от 28.01.2016 № 133, распоряжения администрации города Владимира от 01.12.2017 № 131-к, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением администрации города Владимира от 10.06.2024 № 1285 «Об условиях приватизации нежилого здания, расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Хирурга Орлова, д.4-а, совместно с занимаемым земельным участком» заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает **нежилое здание площадью 1 648,2 кв.м, кадастровый номер 33:22:032099:105, совместно с занимаемым земельным участком площадью 8 765,0 кв.м, кадастровый номер 33:22:032080:9, категория земель - земли населенных пунктов, расположенные по адресу: г.Владимир, ул.Хирурга Орлова, д.4-а** (далее – Объект купли-продажи).

Копии сведений об основных характеристиках объектов недвижимости прилагаются к договору и являются его неотъемлемой частью (Приложения №№ 1, 2).

Объект купли-продажи продается за \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.), в том числе налог на добавленную стоимость \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.).

Основание: протокол об итогах аукциона в электронной форме от \_\_\_\_\_.2024.

1.2. Объект купли-продажи является муниципальной собственностью, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны записи регистрации от 18.12.2004 № 33-01/22-53/2004-721 и от 06.05.2008 № 33-33-01/039/2008-005 соответственно.

1.3. Передача Объекта купли-продажи осуществляется не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты имущества на основании передаточного акта, который является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

1.4. В отношении земельного участка с кадастровым номером 33:22:032080:9 устанавливаются следующие обременения:

– публичный сервитут в виде обязанности собственника обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, систем и мелиорации;

– право общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строитель ПРО» ограниченного пользования земельным участком (сервитут) за плату частью земельного участка площадью 344,0 кв.м для прохода и проезда сроком с 04.04.2024 по 01.03.2027 на основании соглашения от 04.04.2024 № 221.

Предусмотренные настоящим пунктом договора обременения прав собственника сохраняются при всех сделках с Объектом купли-продажи.

Публичный сервитут подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе и подтверждается внесением записи о регистрации в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.5. После подписания акта приема-передачи Покупатель получает право владеть и пользоваться Объектом купли-продажи в той мере, в какой это необходимо для реализации целей приобретения.

С этого же момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения приобретенного им Объекта купли-продажи, и Покупатель несет все расходы по содержанию имущества и оплате коммунальных услуг.

До момента государственной регистрации перехода права собственности Покупатель не вправе совершать какие-либо сделки по отчуждению приобретенного по настоящему Договору Объекта купли-продажи.

## 2. Порядок расчетов

2.1. *(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора купли-продажи в случае, если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель)* Покупатель обязан в течении десяти дней со дня подписания настоящего договора оплатить стоимость Объекта купли-продажи в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек) (без учета налога на добавленную стоимость), в том числе \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек) — в счет оплаты стоимости нежилого здания, \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек) — в счет оплаты стоимости земельного участка, путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчётный счет Продавца.

Сумму налога на добавленную стоимость Покупатель оплачивает в федеральный бюджет самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

*(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора купли-продажи в случае, если Покупателем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем)* Покупатель обязан в течении десяти дней со дня подписания настоящего договора оплатить стоимость Объекта купли-продажи в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек), в том числе \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек) (с учетом налога на добавленную стоимость) — в счет оплаты стоимости нежилого здания, \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек) (налогом на добавленную стоимость не облагается) — в счет оплаты стоимости земельного участка, путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчётный счет Продавца.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, внесенный на счет Продавца согласно \_\_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты стоимости нежилого здания.

С учетом зачета денежных средств, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в счет оплаты стоимости Объекта купли-продажи перечислению на расчётный счет Продавца подлежат денежные средства в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек), в том числе \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек) — в счет оплаты стоимости нежилого здания, \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек) — в счет оплаты стоимости земельного участка

## 3. Особые условия

3.1. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Покупателя в отношении Объекта купли-продажи.

3.2. Покупатель обязуется содержать и использовать Объект купли-продажи в надлежащем порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта купли-продажи.

3.3. Покупатель обязан согласовывать в установленном порядке работы, связанные с реконструкцией и изменением функционального назначения Объекта купли-продажи.

3.4. Покупатель обязуется не осуществлять в Объекте купли-продажи работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранительных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

3.5. Покупатель обязуется:

- использовать земельный участок по целевому назначению;
- соблюдать установленные ограничения на использование земельного участка;
- осуществлять комплекс мероприятий по охране земель и нести бремя содержания приобретенного земельного участка в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства и правовым режимом земель;
- предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления для контроля за надлежащим исполнением условий Договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на земельный участок их представителей.

3.6. Покупатель осмотрел земельный участок, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и обременениями на использование земельного участка и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

3.7. Собственник земельного участка не имеет права изменять функциональное назначение участка, осуществлять перестройку и снос, возводить новые строения, изменять внешний вид объекта без оформления необходимых на то разрешительных документов в соответствии с действующим законодательством.

3.8. Собственник обязан соблюдать условия обременений, указанных в пункте 1.4 настоящего договора.

#### **4. Действие договора**

4.1. Переход права собственности на Объект купли-продажи и публичный сервитут, указанный в п.1.4, подлежат государственной регистрации.

4.2. Государственная регистрация перехода права собственности на Объект купли-продажи производится после полной оплаты Объекта купли-продажи и подписания сторонами передаточного акта. Расходы по государственной регистрации несет Покупатель.

4.3. Настоящий договор заключается Сторонами в электронной форме.

После подписания настоящего Договора в электронной форме он оформляется и подписывается Сторонами на бумажном носителе.

4.4. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они заключены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного уполномоченными на то лицами.

4.5. Управление муниципальным имуществом г.Владимира гарантирует, что до подписания настоящего договора Объект купли-продажи никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, за исключением указанных в пункте 1.4 настоящего договора.

4.6. Покупатель осмотрел Объект купли-продажи и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий договор, стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия сторон, оформленные настоящим договором, соответствуют их действительной воле.

4.7. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

## 5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за нарушение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. В случае неисполнения Покупателем порядка расчетов Продавец вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

В этом случае Договор считается аннулированным по истечении 5 (пяти) дней с момента получения Покупателем уведомления об отказе от настоящего Договора.

Под неисполнением порядка расчетов понимается невнесение денежных средств в установленные разделом 2 сроки в полном объеме.

5.3. Неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора.

Предусмотренные разделом 2, пунктами 3.2. - 3.5., 3.8 настоящего Договора обязательства Покупателя являются существенными, и нарушение любого из них может повлечь расторжение Договора.

5.4. За каждый день просрочки платежа Покупатель обязан уплатить Продавцу пени в размере 0,1 (одна десятая) процента от неоплаченной стоимости Объекта купли-продажи за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

5.5. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникающие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договор заключен в двух экземплярах, один экземпляр из которых находятся у Продавца, один - у Покупателя.

## 6. Юридические адреса и реквизиты сторон

**Продавец:** Управление муниципальным имуществом г.Владимира  
г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47,  
получатель: УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира),  
ИНН 3302008241, КПП 332801001, р/с 03100643000000012800,  
ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г. Владимир,  
БИК 011708377, к/с 40102810945370000020, ОКТМО 17701000,  
КБК (для оплаты стоимости нежилого здания) 866 1 14 02043 04 0000 410,  
КБК (для оплаты стоимости земельного участка) 866 1 14 06024 04 0000 430.

**Покупатель:** \_\_\_\_\_

Приложение: 1. Копия выписки из ЕГРН в отношении нежилого здания.  
2. Копия Выписки из ЕГРН в отношении земельного участка.  
3. Копия соглашения об установлении права ограниченного пользования земельным участком (сервитут) от 04.04.2024 № 221 на 9 л. в 1 экз.

**Продавец:**

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_