Проект

Договор

купли-продажи имущества

г. Тулун «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ года

**МУ «Администрация города Тулуна»**, действующее от имени собственника муниципального имущества – муниципального образования – «город Тулун», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа, утвержденного распоряжением администрации городского округа от 09.01.2020 года № 01, с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ое) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, на основании постановления администрации города Тулуна от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и протокола об итогах продажи имущества без объявления цены от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию – «город Тулун», указанное в пункте 1.2 настоящего Договора, а Покупатель принять указанное имущество и оплатить его в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Сведения об имуществе, являющемся предметом настоящего Договора:

1. **Объект недвижимого имущества:**

Адрес:

Кадастровый номер:

Вид Объекта недвижимого имущества:

Наименование:

Назначение:

Площадь Объекта недвижимого имущества:

1. **Земельный участок:**

Адрес:

Кадастровый номер:

Категория земель:

Вид разрешенного использования:

Общая площадь:

1.3.Имущество принадлежит муниципальному образованию – «город Тулун» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны записи о регистрации права от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Продавец гарантирует, что к моменту заключения настоящего Договора имущество не отчуждено, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. Стоимость имущества определена по итогам продажи муниципального имущества без объявления цены в электронной форме и составляет

***Вариант 1: включается в текст договора в случае приобретения имущества юридическим или физическим лицом, зарегистрированным на дату совершения сделки в качестве индивидуального предпринимателя:***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек и включает (а) Цену Объекта недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей\_\_\_ копеек (без НДС) и (б) Цену Земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей\_\_\_ копеек, НДС не облагается.

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель является налоговым агентом и обязан самостоятельно исчислить и уплатить соответствующую сумму НДС по Объекту недвижимого имущества в бюджет.

***Вариант 2:*** ***включается в текст договора в случае приобретения имущества физическим лицом, не имеющим регистрации в качестве индивидуального предпринимателя***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек и включает (а) Цену Объекта недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей\_\_\_ копеек, НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек и (б) Цену Земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей\_\_\_ копеек, НДС не облагается.

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации Продавец обязан уплатить сумму НДС по Объекту недвижимого имущества в бюджет.

2.2. Оплата Цены Договора осуществляется Покупателем единовременно в течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения договора купли-продажи по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Иркутской области (МУ «Администрация города Тулуна», КУМИ), ИНН/КПП 3816001999/381645002, БИК 012520101, Р/сч 03100643000000013400, к/сч 40102810145370000026, БАНК: Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области, г.Иркутск, КБК: 91011402043041000410 – доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в частности реализации основных средств по указанному имуществу (сбор).

В платежном поручении на оплату должны быть указаны сведения о Покупателе, о наименовании имущества, номер и дата Договора.

***Включается в текст договора в случае приобретения имущества физическим лицом, не имеющим регистрации в качестве индивидуального предпринимателя:***

Сумма налога на добавленную стоимость в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек должна быть внесена Покупателем по следующим реквизитам: МУ «Администрация города Тулуна», (МУ «Администрация города Тулуна» л/сч. 910000500001), ИНН 3816001999, КПП 381601001, ОГРН 1023801973150, ОКТМО 25732000001, казначейский счет /расчетный счет: 03232643257320003400, единый казначейский счет / корр.счет: 40102810145370000026, БИК 012520101, ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должно быть указано: «Оплата суммы НДС по договору от (указывается дата договора), сведения о наименовании имущества и Покупателе».

2.3. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств на указанный в п. 2.2 счет (счета) Продавца.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления полной оплаты по Договору передать Покупателю имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью Договора.

3.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением Покупателем обязательств по Договору.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Произвести оплату приобретаемого имущества по цене и в порядке, установленном в разделе 2 настоящего Договора.

3.2.2. Принять имущество по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления полной оплаты на счет (счета) Продавца.

3.2.3 Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на имущество не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня полной оплаты имущества. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество несет Покупатель.

4. Переход права собственности на имущество

4.1. Право собственности на имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является Договор купли-продажи имущества, а также акт приема-передачи имущества.

4.2. Исполнение Покупателем обязательств по оплате имущества подтверждается выписками о поступлении денежных средств на счет (счета) Продавца по указанным в п. 2.2 реквизитам.

4.3. Покупатель берет на себя ответственность за сохранность имущества, риск случайной гибели имущества, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации, оплате коммунальных и других услуг по содержанию имущества, а также заключению соответствующих Договоров с эксплуатирующими организациями с момента подписания акта приема-передачи имущества.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За просрочку платежа в сумме и сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пеню в размере 0,2 процента на сумму просроченного платежа, за каждый календарный день просрочки платежа по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Иркутской области (МУ «Администрация города Тулуна», КУМИ), ИНН/КПП 3816001999/381645002, БИК 012520101, Р/сч 03100643000000013400, к/сч 40102810145370000026, БАНК: Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области, г.Иркутск, КБК: 91011402043042000410 – доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в частности реализации основных средств по указанному имуществу (пени).

5.3. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, не может составлять более пяти рабочих дней (далее – «допустимая просрочка»).

Просрочка свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. При этом, оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в данном случае не требуется, договор считается расторгнутым с момента отказа покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества.

5.4. Покупатель, уклонившийся или отказавшийся от оплаты имущества, обязан уплатить неустойку (штраф) Продавцу в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (10 % от стоимости имущества, определенной по тогам продажи муниципального имущества без объявления цены в электронной форме) по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Иркутской области (МУ «Администрация города Тулуна», КУМИ), ИНН/КПП 3816001999/381645002, БИК 012520101, Р/сч 03100643000000013400, к/сч 40102810145370000026, БАНК: Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области, г.Иркутск, КБК: 91011402043043000410 – доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в частности реализации основных средств по указанному имуществу (штрафы).

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего Договора, т. е. таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

6.2. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

6.3. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящим разделом, при условии соблюдения требований п. 6.2. настоящего Договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

6.4. В случае если обстоятельства, предусмотренные п. 6.1 настоящего Договора, длятся более трех месяцев, Стороны совместно определят дальнейшую юридическую судьбу настоящего Договора.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

7.2. Споры, возникающие между сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, регулируются соглашением сторон, в случае недостижения соглашения рассматриваются в Арбитражном суде Иркутской области.

7.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **МУ «Администрация города Тулуна»** | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридический адрес: 665268, Иркутская область, г.Тулун, 18,  ул. Ленина, д. 99  Фактический: 665268, Иркутская область, г.Тулун, 18, ул. Ленина,  д. 99  Тел. 2-16-00, 2-18-79,  e-mail: [buh-tulun-mer@yandex.ru](mailto:buh-tulun-mer@yandex.ru);  tulun-mer@irmail.ru  л/сч. 02343005690 л/сч 03910010010  ИНН 3816001999, КПП 381601001  ОГРН 1023801973150,  Казначейский счет/расчетный счет № 03231643257320003400  Единый казначейский счет/кор.счет: 40102810145370000026  БИК 012520101  ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ //УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г.Иркутск | Адрес местонахождения:  Тел.  e-mail:  ОГРН:  ИНН/КПП:  ИНН:  расчетный счет:  в банк  корреспондентский счет:  БИК: |
| От Продавца  *Должность, Ф.И.О.*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) М.П. | От Покупателя  *Должность, Ф.И.О.*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) М.П. |