Проект

Договор

купли-продажи имущества

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

**МУ «Администрация города Тулуна»**, 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 (далее по тексту – «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 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.

1.5. В отношении имущества установлены ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (реквизиты документов-оснований: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий: приказ Енисейского бассейнового водного управления от 02.08.2019 № 218 «Об определении границы зоны затопления, прилегающей к рекам Ия, Азей и р. Тулунчик в границах города Тулун Тулунского района Иркутской области», приказ Енисейского бассейнового водного управления от 13.05.2020 № 197 «О внесении изменений в приказ Енисейского БВУ от 02.08.2019 № 218 «Об определении границы зоны затопления, прилегающей к рекам Ия, Азей и р. Тулунчик в г. Тулун Тулунского района Иркутской области»; приказ Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 29.12.2022 № 76-275-спр «Об утверждении графического описания местоположения границ защитной зоны, режима использования земель в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Мурашева»).

2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. Стоимость Имущества определена по итогам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(способ продажи)*

стоимость нежилого здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС 20 % в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, стоимость земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается в соответствии с пунктом 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации).

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, внесенный Покупателем на расчетный счет универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», засчитывается в счет оплаты Имущества.

***Вариант 1: для покупателей физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями:***

2.3. Оплата Цены Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_копеек (за вычетом суммы налога на добавленную стоимость) 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), ОКТМО 25732000.

В платежном поручении на оплату должны быть указаны сведения о Покупателе, реквизиты Договора.

2.4. Сумма налога на добавленную стоимость в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек должна быть внесена Покупателем единовременно в течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения договора купли-продажи по следующим реквизитам: МУ «Администрация города Тулуна», ИНН 3816001999, КПП 381601001, БИК 012520101, к/с 40102810145370000026, ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК, счет 03232643257320003400, ОКТМО 25732000.

В платежном поручении должно быть указано: «Оплата суммы НДС, а также указаны реквизиты Договора и сведения о Покупателе».

2.5. Надлежащим исполнением обязанности Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств на счета Продавца в суммах и в срок, указанные в пунктах 2.3, 2.4 настоящего Договора.

***Вариант 2: для покупателей юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями:***

2.3. Оплата Цены Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_копеек (за вычетом суммы налога на добавленную стоимость) 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), ОКТМО 25732000.

В платежном поручении на оплату должны быть указаны сведения о Покупателе, реквизиты Договора.

2.4. В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель, признанный налоговым агентом, обязан уплатить в бюджет сумму налога на добавленную стоимость (НДС) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек, исчисленную расчетным методом.

2.5. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств на указанный в настоящем разделе Договора счет 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. Передать Покупателю одновременно с Имуществом всю необходимую документацию на Имущество.

3.1.3. 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 Продавца.

3.2.3 Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 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.

3.2.4. Соблюдать условия обременения, указанного в п. 1.5. настоящего Договора.

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 Продавца по указанным в п. \_\_\_\_\_\_ 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 договором купли-продажи, Покупатель выплачивает Продавцу пеню в размере 0,2 процента на сумму просроченного платежа, за каждый календарный день просрочки платежа, при этом просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и сроки, указанные в договоре купли-продаже, не может составлять более пяти рабочих дней.

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

5.3. Покупатель, уклонившийся или отказавшийся от оплаты имущества, обязан уплатить неустойку (штраф) Продавцу в размере 10 % от стоимости имущества, определенной по итогам продажи муниципального имущества.

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 настоящей статьей, 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, 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. Договор составлен в 1-ом экземпляре, подписывается в электронном виде.

8. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **МУ «Администрация города Тулуна»** | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридический и почтовый адрес: 665268, Иркутская область, г.Тулун,  ул. Ленина, д. 99  Тел. +7 (39530) 2-16-00, 40-642  e-mail: [tulun@govirk.ru](mailto:tulun@govirk.ru)  л/сч. 91000100001  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. |