

ТИПОВОЙ ДОГОВОР № _____
купли-продажи недвижимого имущества

Российская Федерация,
Томская область, г. Стрежевой

дд.мм.гггг

Муниципальное образование городской округ Стрежевой, представленное Муниципальным казенным учреждением Администрацией городского округа Стрежевой, в лице Мэра городского округа Харахорина Валерия Михайловича, действующего в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа Стрежевой, Решения Муниципальной избирательной комиссии городского округа Стрежевой от 17.09.2014 №30, именуемое в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,

и _____, именуемый(ое) в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны

на основании *протокола о результатах проведения открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене аукциона / о результатах проведения конкурса / о результатах продажи муниципального имущества посредством публичного предложения / о результатах продажи муниципального имущества без объявления цены от дд.мм.гггг*, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить на условиях настоящего Договора следующее недвижимое имущество - нежилое помещение / здание / строение / сооружение, расположенное по адресу: _____, площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____ (далее - Объект).

1.2. Объект принадлежит на праве собственности городскому округу Стрежевой, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора объект *(и земельный участок, занимаемый Объектом, - в случае приватизации здания / строения / сооружения)* не обременен(ы) правами третьих лиц, не является *(являются)* предметом залога или спора.

2. Земельный участок

2.1. Объект, отчуждаемый по настоящему договору, расположен на неделимом земельном участке из земель *(указать категорию земель)*, с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка – *(указать вид разрешенного использования)*.

2.2. Земельный участок входит в стоимость отчуждаемого Объекта. *(в случае приватизации здания / строения / сооружения)*

2.2. Земельный участок не входит в стоимость отчуждаемого Объекта. С Покупателем заключается договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством. *(в случае приватизации помещения / части здания, строения)*

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Объект недвижимости продан Покупателю по цене _____ *(сумма прописью)* рублей ___ копеек, с учетом НДС.

3.2. Цена настоящего Договора включает цену Объекта *(и цену земельного участка, занимаемого Объектом - в случае приватизации здания / строения / сооружения)*.

3.3. При продаже Объекта законным средством платежа признается валюта Российской Федерации.

3.4. *Задаток, внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в оплату приобретаемого Объекта имущества.*

3.5. Денежные средства в сумме _____ (сумма прописью) рублей __ копеек, с учетом НДС, за Объект, подлежат перечислению Покупателем в местный бюджет в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего договора.

3.6. Обязательства Покупателя по оплате Объекта считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

4. Порядок передачи имущества

4.1. Объект передается Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение пяти календарных дней после поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме.

Одновременно передается вся имеющаяся техническая документация на Объект.

Со дня подписания передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность Объекта недвижимости, равно как и риск случайной гибели или порчи, несет Покупатель. Обязанность по внесению платежей за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги за Объект недвижимости переходит к покупателю со дня подписания передаточного акта.

4.2. Обязательство Продавца передать Объект считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта.

5. Ответственность Сторон

5.1. За несвоевременное перечисление денежных средств за Объект в местный бюджет Покупатель уплачивает неустойку (пеню) за каждый день просрочки платежа в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед местным бюджетом.

5.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств. Неустойка (пени и штрафы) перечисляется Покупателем по реквизитам, указанным в претензии Продавца.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Сторона, допустившая нарушение, возмещает второй Стороне причиненные убытки.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации. Исполнение обязательств по настоящему Договору приостанавливается на время действия обстоятельств непреодолимой силы и возобновляется после их прекращения.

При наступлении или прекращении указанных обстоятельств, сторона в течение трех календарных дней с момента их наступления или прекращения должна известить в письменном виде другую сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6. Возникновение права собственности

6.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект производится после подписания передаточного акта.

6.2. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Изменения условий Договора должны быть совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в Арбитражном суде Томской области (*с Покупателем – ЮЛ или ИП*), в Стрежевском городском суде Томской области (*с Покупателем – ФЛ*).

9. Заключительные положения

9.1. Отношения Сторон, не урегулированные Настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Отношения по настоящему Договору прекращаются по исполнению Сторонами всех условий настоящего Договора и взаимных обязательств.

9.3. Все приложения, акты и другие документы, указанные в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью, должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения должны составляться в письменной форме, и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по факсу или доставлены лично по юридическим адресам Сторон.

9.5. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ:

Муниципальное образование городской округ Стрежевой

Юридический адрес: 636780, Томская область, г.Стрежевой, ул.Ермакова, 46а

Банковские реквизиты:

Мэр городского округа

(подпись)

В.М. Харахорин

ПОКУПАТЕЛЬ:

(подпись)

И.О. Фамилия

Приложение
к Договору купли-продажи недвижимого
имущества № _____ от дд.мм.гггг

Передаточный акт

Томская область, г. Стрежевой

дд.мм.гггг

Муниципальное образование городской округ Стрежевой, представленное Муниципальным казенным учреждением Администрацией городского округа Стрежевой, в лице Мэра городского округа Харахорина Валерия Михайловича, действующего в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава городского округа Стрежевой, Решения Муниципальной избирательной комиссии городского округа Стрежевой от 17.09.2014 №30, именуемое в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны,

и _____, именуемый(ое) в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, в соответствии со статьей 556 ГК РФ, на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества №___ от дд.мм.гггг составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал Покупателю следующий объект недвижимого имущества: нежилое помещение / здание / строение / сооружение, расположенное по адресу: _____, площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____ (далее - Объект).

Объект, отчуждаемый по настоящему договору, расположен на неделимом земельном участке из земель (*указать категорию земель*), с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м. Вид разрешенного использования земельного участка – (*указать вид*).

Земельный участок (*не*) входит в стоимость отчуждаемого Объекта. (*С Покупателем заключается договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством. в случае приватизации помещения / части здания, строения*)

2. Покупатель принял от Продавца Объект в надлежащем состоянии, пригодном для использования. К состоянию передаваемого Объекта Покупатель претензий не имеет.

3. Покупатель оплатил Продавцу стоимость переданного Объекта недвижимости в соответствии с условиями Договора.

4. Настоящим Актом каждая из сторон подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу Договора.

5. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи недвижимого имущества № _____ от дд.мм.гггг.

6. Настоящий Акт составлен в 3-х подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Продавец:
Муниципальное образование
городской округ Стрежевой

Мэр городского округа

_____ В.М. Харахорин

м.п.

Покупатель:

