

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_**  
**купли-продажи имущества**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Крюково», именуемый в дальнейшем Продавец, в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый(ая,ое) в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_, действующего(щей) на основании \_\_\_\_\_ (указывается при необходимости), с другой стороны, именуемые вместе Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения и характеристика объекта**

1.1. При заключении Договора стороны руководствуются:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- распоряжением(ями) Департамента городского имущества города Москвы от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»;

1.2. Характеристика объекта (далее – Объект):

- 1.2.1. Нежилое помещение общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый(е) номер(а) \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.

**2. Предмет Договора**

2.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять Объект.

2.2. Объект находится в собственности города Москвы, передан в оперативное управление ГБУ «Жилищник района Крюково» (запись(и) в Едином государственном реестре недвижимости в отношении нежилого(ых) помещения(й)/здания(й)/строения(й)/сооружения(й) от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

2.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Объект свободен от прав и притязаний третьих лиц, в споре или под арестом не состоит и не является предметом залога.

2.4. Покупатель ознакомлен и согласен с фактическим состоянием Объекта и при выявлении после заключения Договора (пункт 7.1) и (или) при наличии перепланировок (переустройств) Покупатель принимает на себя обязательства за свой счет и своими силами либо с привлечением третьих лиц произвести фактические и/или юридические действия, необходимые для приведения Объекта в соответствие со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, и/или законодательством Российской Федерации и города Москвы. При этом изменение площади Объекта в результате указанных фактических и (или) юридических действий не является основанием для удовлетворения требований Продавца или Покупателя об изменении стоимости Объекта (пункт 3.1), уплачиваемой по Договору.

2.5. Покупатель согласен с необходимостью круглосуточного обеспечения беспрепятственного доступа в Объект сотрудников эксплуатационных служб (указывается для Объектов, в которых расположено общедомовое имущество коммунального и (или) электросетевого назначения).

2.6. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в установленном порядке.

2.7. При переходе права собственности на Объект к Покупателю одновременно переходит и доля в праве общей собственности на общее имущество здания (строения, сооружения), в котором располагается Объект, в силу закона вне зависимости от ее регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

### 3. Цена и порядок расчетов по Договору

3.1. Стоимость Объекта определена по итогам торгов в электронной форме \_\_\_\_\_ г. (выписка из протокола «\_\_\_\_\_» от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_) и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, включая НДС \_\_\_\_ % в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек (пункт 1 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации).

3.2. Сумма ранее внесенного задатка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек и засчитывается в счет оплаты Объекта.

3.3. Оставшаяся неоплаченная Покупателем часть стоимости Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

3.3.1. Сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек перечисляется Покупателем в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации единым платежом по следующим реквизитам:

**Получатель: Управление Федерального казначейства по г. Москве  
(Департамент городского имущества города Москвы)**

**ИНН 7705031674**

**КПП 770301001**

**ОКТМО – указывается в зависимости от местонахождения объекта**

**Банк получателя – ГУ Банка России по ЦФО**

**БИК 044525000**

**Расчетный счет 40101810045250010041**

**КБК – 07111402023028000410 «Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, в части реализации основных средств по указанному имуществу».**

*При приобретении Объекта юридическим лицом/индивидуальным предпринимателем:*

3.3.2. В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации НДС (\_\_\_\_ %) в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек перечисляется Покупателем как налоговым агентом в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту своей регистрации.

Факт оплаты НДС Покупатель подтверждает путем представления Продавцу копии платежного поручения с отметкой банка о принятии платежа.

3.4. В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, адрес Объекта, а также наименование Покупателя. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Получателя.

3.5. Изменение реквизитов для перечисления денежных средств со стороны Продавца по Договору публикуются на информационных ресурсах Продавца.

3.6. Факт оплаты Объекта подтверждается выпиской (справкой) о поступлении средств в размере и сроки, указанные в Договоре.

### 4. Обязательства Сторон

4.1. Покупатель обязан:

4.1.1. Оплатить в срок и в сумме, указанные в пункте 3.3 Договора, стоимость Объекта .

4.1.2. Принять Объект по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью Договора, в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 4.2.2 Договора.

4.1.3. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи (пункт 4.2.2) направить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект и ипотеки (*указывается при необходимости*).

4.1.4. Не позднее 30 (тридцати) дней с даты полной оплаты Объекта предоставить Продавцу в письменном виде сведения о переходе права собственности.

4.1.5. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Объект Покупатель обязан уплатить Продавцу штраф в размере сэкономленной суммы налога на имущество организаций/физического лица за период со дня, следующего за последним днем, установленным для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Объект (пункт 4.1.4), по день фактического осуществления государственной регистрации перехода права на Объект .

При этом Стороны признают уклонением от государственной регистрации перехода права собственности на Объект :

- несовершение Покупателем в установленные сроки действий по государственной регистрации перехода права собственности на Объект (пункт 4.1.3);

- неустранение Покупателем в установленный органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, срок причин приостановления государственной регистрации, повлекшее отказ в государственной регистрации (если такой отказ не обжалован в установленном порядке, либо в удовлетворении жалобы отказано и решение об этом вступило в законную силу).

4.1.6. С даты принятия Объекта по акту приема-передачи и до государственной регистрации перехода права собственности на Объект содержать его в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии.

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением Покупателем обязательств по Договору.

4.2.2. В течение 14 (четырнадцати) дней со дня поступления полной оплаты по Договору согласно пункту 3.3.1 и пункту 5.1 Договора передать Покупателю Объект по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью Договора.

4.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки (*указывается при необходимости*) на Объект несет Покупатель.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае непоступления на расчетный счет, указанный Продавцом, денежных средств в размере и в срок, указанные в пункте 3.3.1 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени от данной суммы за каждый день просрочки в размере 1/365 (одной триста шестьдесят пятой) двукратной ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату оплаты.

Уплата пеней не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств.

5.1.1 В случае нарушения условия пункта 3.3.1 Договора об оплате суммы, указанной в данном пункте, единым платежом Покупатель уплачивает штраф в размере 1 (одного) процента от такой суммы.

5.2. В случае непоступления на расчетный счет средств, указанных в пункте 3.3.1 Договора или неоплаты пени, начисленных от данной суммы (пункт 5.1), а также штрафа, предусмотренного пунктом 5.1.1 Договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты истечения срока оплаты Продавец вправе расторгнуть в одностороннем порядке Договор путем направления уведомления.

При этом Договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 (тридцати) дней с даты направления уведомления в случае непоступления денежных средств (пункт 3.3.1 и пункт 5.1) на расчетный счет (пункт 3.3) до дня вступления данного уведомления в силу.

Внесенная Покупателем сумма, в том числе задаток, не возвращается.

5.3. Начисление штрафных санкций осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору днем оплаты, по день фактической оплаты включительно.

5.4. Покупатель несет ответственность по исполнению пункта 4.1.2 Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.6. Покупатель с даты принятия Объекта по акту приема-передачи (пункт 4.1.2) несет ответственность за необорудование Объекта средствами пожарной безопасности, а также несоблюдение иных требований в сфере пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. Изменение договора**

Изменения и дополнения к Договору не допускаются, за исключением случая выявления обстоятельств, препятствовавших продаже Объекта (пункт 2.4).

В этом случае расторжение Договора (заключение соглашения о расторжении Договора) является для Сторон обязательным.

Все изменения и дополнения к Договору подписываются обеими Сторонами и являются неотъемлемой его частью, оформляются на бумажном носителе, подписанном собственноручной подписью, за исключением случаев, когда федеральным законом или принятым в соответствии с ним нормативно-правовым актом допускается их оформление электронными документами, подписанными квалифицированной электронной подписью (в этом случае аккредитованный удостоверяющий центр определяется Продавцом).

## **7. Заключительные положения**

7.1. Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами.

7.2. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) экземпляр находится у Продавца, 2 (два) – у Покупателя, один из которых для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.3. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие - выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов.

Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.

Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица прямо или косвенно какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).

Стороны заявляют об отсутствии конфликта интересов и соблюдении установленных статьей 17 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольных требований к торгам.

*При приобретении Объекта юридическим лицом.*

7.4. Лица, подписавшие Договор, заверяют друг друга, что являются надлежащими уполномоченными представителями Сторон, что Договор не является сделкой с заинтересованностью, а лицо, подписавшее Договор со стороны Покупателя, дополнительно заверяет Продавца, что Договор не является для Покупателя крупной сделкой либо что порядок согласования крупной сделки соответствующими органами управления Покупателя для Договора соблюден.

*При приобретении Объекта физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем).*

7.4. Покупатель подтверждает, что:

- он не лишен и не ограничен в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоит, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора и обстоятельств его заключения;
- у него отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его совершить настоящую сделку на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка);
- он осознает последствия нарушения условий Договора;
- им получено согласие супруги(а) на совершение сделки (для лиц, состоящих в браке);

*При приобретении Объекта физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем.*

- не является индивидуальным предпринимателем.

*При приобретении Объекта физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем) в случае, если Договор подписывает представитель.*

7.5. Лица, подписавшие Договор, заверяют друг друга, что являются надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

## 8. Разрешение споров

Все споры между Сторонами подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации.

## 9. Адреса и реквизиты Сторон

### Продавец:

Государственное бюджетное  
учреждение города Москвы  
«Жилищник района Крюково»  
ИНН 7735598855 КПП 773501001  
БИК 044525000  
Место нахождения: 124683, г. Москва,  
Зеленоград, корп.1553  
р/счет 40302810145254000060  
ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО  
л/счет 2692142000720306  
ОКВЭД 70.32.1 ОКТМО 45330000  
ОГРН 5137746243905  
8(499)717-26-69

Директор

\_\_\_\_\_  
/

### Покупатель:

**ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ/ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ:**

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»  
\_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_ (для юридических лиц)  
ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_  
(дата внесения записи: \_\_\_\_\_, регистрирующий  
орган: \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_  
М.П.

**ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ/ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ:**

\_\_\_\_\_  
паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан  
\_\_\_\_\_,  
код подразделения \_\_\_\_\_,

М.П.

( \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения –  
\_\_\_\_\_,  
зарегистрированный по адресу:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ )