

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ МАШИНО-МЕСТА

город Москва

«___» _____ 20__ г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Марьино» (ГБУ «»), в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. При заключении Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от _____ № _____ «_____» и приказа Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Марьино» от _____ № _____ «_____», протоколом комиссии _____ от _____ № _____ и другими нормативными правовыми актами, регулирующими отношения купли-продажи.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить объект недвижимого имущества: нежилое помещение, площадью _____ кв.м, адрес (местонахождение) объекта: _____, кадастровый номер _____, далее по тексту Договора – «Имущество».

2.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве оперативного управления на основании _____, о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ 20__ г. сделана запись регистрации № _____.

2.3. Имущество является собственностью города Москвы, о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ 20__ г. сделана запись регистрации № _____.

2.4. Продажа Имущества осуществляется с согласия собственника, выраженного в распоряжении Департамента городского имущества города Москвы _____.

2.5. Стоимость Имущества определена по итогам аукциона (протокол № _____ об итогах аукциона в электронной форме _____ от _____ 2019 года) и составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, с учетом НДС _____ (_____) рублей _____ копеек (исчисленного по ставке, предусмотренной п. 3 ст. 164 НК РФ).

2.6. Риск случайной гибели Имущества переходит к Покупателю с момента подписания акта о приеме-передаче (форма ОС-1а) в соответствии с разделом 4 Договора.

2.7. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему Договору с момента подписания Сторонами акта о приеме-передаче (форма ОС-1а).

2.8. Обязанность по содержанию Имущества возникает у Покупателя с момента принятия Имущества.

2.9. Покупатель не вправе распоряжаться Имуществом до момента перехода к нему права собственности, в том числе передавать в залог, заключать договоры купли-продажи, мены, дарения, инвестиционные контракты, передавать в доверительное управление, вносить в качестве

вклада в уставный капитал товариществ и обществ, простого товарищества, заключать предварительный договор с предметом о последующем отчуждении, отчуждать Имущество в течение трех лет с момента заключения договора без предварительного предложения о выкупе Имущества в казну города Москвы по цене приобретения, скорректированной на накопленный уровень инфляции (среднегодовой индекс потребительских цен) по городу Москве по данным Федеральной службы государственной статистики на дату продажи Имущества.

Покупатель также до момента перехода к нему права собственности не вправе осуществлять любые изменения Имущества, в том числе производить капитальный ремонт и выполнять перепланировку.

Данный пункт не является ограничительным и требует расширительного толкования понятия распоряжения и изменения Имущества.

2.10. Продавец гарантирует, что до подписания Договора Имущество не обременено, никому не отчуждено, не обещано, не заложено, в споре, под арестом и запрещением не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

2.11. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Стоимость Имущества, определена в соответствии с Протоколом комиссии от _____ № _____ и составляет _____ () рублей _____ копеек, в том числе НДС _____ () рублей копеек. Стоимость Имущества является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Покупатель оплатил стоимость Договора (п. 3.1.) в полном объеме до подписания Договора в размере _____ () рублей _____ копеек, в том числе НДС _____ () рублей _____ копеек путем перечисления указанной суммы на расчетный счет Продавца:

Получатель – _____

При оплате с привлечением кредитных средств:

3.3. *Оплата стоимости Договора (п. 3.1. Договора) осуществляется в следующем порядке:*

3.3.1. *До даты заключения настоящего Договора Покупатель оплатил за счет собственных средств Продавцу часть стоимости Имущества в размере _____ в том числе НДС (сумма прописью), путем перечисления указанной суммы на расчетный счет Продавца (раздел 9 Договора), что подтверждается платежным поручением № _____ от _____*

3.3.2. *Оплата Покупателем Продавцу оставшейся части стоимости Имущества в размере _____ в том числе НДС (сумма прописью), осуществляется за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю (наименование организации), место нахождения: _____, Кор./счет _____, ОГРН, ИНН, БИК, являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № _____ от _____) (далее - Банк), по Кредитному Договору № _____ от _____ 201 _____ года, заключенному между Покупателем и Банком в г. _____ Оплата Покупателем суммы, указанной в настоящем пункте, осуществляется посредством открытого в пользу Продавца аккредитива. Покупатель открыл безотзывный, покрытый аккредитив в (наименование организации) в размере (сумма прописью) рублей _____ копеек в том числе НДС (сумма прописью) рублей _____ копеек сроком, на 42 (Сорок два) рабочих дня. Расходы по аккредитиву несет Покупатель.*

3.3.2.1. *Исполняющим банком является _____ (наименование организации).*

3.3.2.2. *Условием исполнения аккредитива является предоставление Продавцом в исполняющий банк документов, перечисленных в настоящем пункте и отвечающих требованиям настоящего Договора*.*

Перечень и характеристика документов, предоставляемых Продавцом для получения аккредитива:

3.3.2.2.1. Оригинал выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей регистрацию перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество с отметкой о наличии существующих ограничений (обременений) права: ипотека: лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: наименование банка.

3.3.2.2.2. Оригинал настоящего Договора, содержащего отметки Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве о государственной регистрации перехода права собственности и государственной регистрации ипотеки в силу закона.

3.3.2.3 В случае приостановки регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость, по письменному заявлению Покупателя и с согласия Продавца действие безотзывного покрытого аккредитива пролонгируется на срок приостановления регистрации сделки, но не более 22 рабочих дня.

3.3. В соответствии со статьей 77 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", приобретаемое Имущество, находится в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости. Банк становится Залогодержателем Имущества, а Покупатель Залогодателем данного Имущества. Права Залогодержателя по Кредитному договору и право залога Имущества удостоверяются закладной (при наличии).

В соответствии со ст.20 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" государственная регистрация ипотеки в силу закона в пользу Банка осуществляется Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве на основании заявления Залогодержателя или Залогодателя, влекущего за собой возникновение ипотеки в силу закона, без уплаты государственной пошлины.

Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации у Продавца на Имущество право залога не возникает.

3.4. Днем исполнения Покупателем обязательств по оплате Имущества считается дата поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 9 настоящего Договора.

* Возможна корректировка п. 3.3.2.2. в соответствии с требованиями Банка с согласия Продавца

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Покупателем договора купли-продажи, при этом Сторонами подписывается акт о приеме-передаче.

В случае не подписания Покупателем акта о приеме-передаче, представленного Продавцом в установленный настоящим пунктом срок, и отсутствия мотивированного отказа в принятии Имущества, Продавец по истечении 2 (Двух) рабочих дней с момента истечения срока, установленного пунктом 4.2.2. настоящего Договора, имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

4.1.2. Совместно с Покупателем не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента принятия Покупателем Имущества по акту о приеме-передаче подать все необходимые документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту Договора – «Орган регистрации прав»), на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

4.1.3. В случае приостановки Органом регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, исправить все недостатки в документах и предоставить все недостающие документы, со своей стороны.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.2. Принять Имущество от Продавца и подписать акт о приеме-передаче в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения данного акта от Продавца.

4.2.3. Совместно с Продавцом не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента принятия Имущества по акту о приеме-передаче подать все необходимые документы в Орган регистрации прав на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.

4.2.4. В случае приостановки Органом регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, исправить все недостатки в документах и предоставить все недостающие документы, со своей стороны.

4.2.5. После регистрации в установленном порядке перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество в течение 10 (Десяти) рабочих дней представить Продавцу оригинал или нотариально заверенную копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав.

4.2.6. За свой счет произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Покупателем сроков и порядка принятия Имущества по акту приема-передачи, предусмотренных Договором, Продавец имеет право взыскать с Покупателя пени в размере 0,3 (Ноль целых три десятых) % за каждый день просрочки от суммы, оплаченной Покупателем (п. 3.2 Договора). Начисление пени осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору днем принятия Имущества по акту приема-передачи, по день фактического принятия Имущества. Оплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

5.2. В случае невыполнения Покупателем своих обязательств по государственной регистрации перехода права собственности (п.п. 4.2.3., 4.2.4.) и/или по предоставлению Продавцу оригинала или нотариально заверенной копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию перехода права собственности (п. 4.2.5. Договора), Продавец имеет право взыскать с Покупателя пени в размере 1/300 (Одной трехсотой) ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, поименованной в ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, за каждый день просрочки от суммы, указанной в п. 3.1. Договора. Оплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

5.3. Продавец не несет ответственности за убытки, которые могут возникнуть в результате использования и эксплуатации Покупателем Имущества с момента передачи его по акту о приеме-передаче.

5.4. Продавец не несет ответственности за скрытые недостатки Имущества, о которых Продавец на момент заключения настоящего Договора не знал или не мог знать.

5.5. Во всех других случаях за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Покупателем путем направления письменного уведомления Продавцу в случае, когда Продавец в нарушение закона, иных правовых актов или условий настоящего Договора необоснованно отказывается от передачи Имущества.

Покупатель направляет уведомление о расторжении Договора заказным письмом по реквизитам Продавца, указанным в Договоре, если Стороны письменно не известили друг друга об изменении места своего нахождения, или вручается лично.

Уведомление, направленное по почте, считается полученным Продавцом в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Продавца.

Настоящий Договор считается расторгнутым в день получения Продавцом уведомления о расторжении.

6.2. Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления Покупателю в случаях:

6.2.1. Если сведения, предоставленные Покупателем Продавцу, оказались недостоверными.

6.2.2. Если Покупатель не произвел оплату стоимости Имущества в соответствии с разделом 3 Договора.

6.2.3. В случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

Продавец направляет уведомление о расторжении Договора заказным письмом по реквизитам Покупателя, указанным в Договоре, если Стороны письменно не известили друг друга об изменении места своего нахождения, или вручается лично.

Уведомление, направленное по почте, считается полученным Покупателем в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Покупателя.

Настоящий Договор считается расторгнутым в день получения Покупателем уведомления о расторжении.

6.3. В случае расторжения Договора Стороны обязаны в течение 10 (Десяти) рабочих дней вернуть все полученное по Договору, а именно: Продавец обязуется вернуть Покупателю уплаченные Покупателем денежные средства, а Покупатель – фактически освободить Имущество и передать его Продавцу по акту о приеме-передаче.

При неисполнении Покупателем обязательства по передаче Имущества, Продавец оставляет за собой право по истечении указанных 10 (Десяти) рабочих дней в одностороннем порядке принять Имущество по акту о приеме-передаче и прекратить доступ представителей Покупателя на Имущество, а также любых третьих лиц.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения Сторонами условий Договора, будут разрешаться путем переговоров, а при невозможности достижения договоренности в суде общей юрисдикции по месту нахождения Продавца в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Отношения Сторон, не урегулированные в Договоре, регламентируются законодательством Российской Федерации.

8.2. На момент подписания Договора Покупатель ознакомился с техническим состоянием, характеристиками, существующей планировкой, документацией на Имущество и правами на земельный участок, расположенный под Имуществом, и претензий к Продавцу не имеет.

8.3. Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную силу, по 1 (Одному) экземпляру для каждой из Сторон, 3 (Третий) экземпляр для Департамента городского имущества города Москвы, 4 (Четвертый) экземпляр для Органа регистрации прав.

8.4. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

8.5. Стороны обязаны уведомить друг друга об изменении своего адреса и других реквизитов в течение 5 (Пяти) рабочих дней после регистрации указанных изменений.

8.6. На момент подписания настоящего Договора в отношении каждой из Сторон не инициировалась процедура ликвидации, конкурсного производства, банкротства, приостановления деятельности вследствие административных правонарушений.

8.7. Договор вступает в действие с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

8.8. Право собственности Покупателя на Имущество по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:

Форма акта приема-передачи машино-места

Унифицированная форма № ОС-1а

Утверждена Постановлением Государственного комитета РФ по статистике от 21.01.2003 № 7

УТВЕРЖДАЮ (организация-получатель)

УТВЕРЖДАЮ (организация-сдатчик)

_____ подпись
" ____ " ____ 2019 г.
М.П.

_____ подпись
" ____ " ____ 2019 г.
М.П.

Форма по ОКУД

Организация-сдатчик: _____ по ОКПО
наименование

Код

Адрес местонахождения: _____

Адрес для переписки: _____

р/с _____ в ПАО _____ к/с _____ адрес, телефон, факс

БИК _____ ИНН _____ КПП _____

_____ наименование структурного подразделения

_____ адрес, телефон, факс

Организация-получатель: _____ по ОКПО
наименование

_____ адрес, телефон, факс

_____ адрес, телефон, факс

Основание для составления акта: Договор купли-продажи

приказ, распоряжение, договор (с указанием его вида, основных обязательств)

номер	
дата	

	Дата	Принятия к бухгалтерскому учету	
АКТ	Номер документа	Дата составления	Списания с бухгалтерского учета
		.2019	Счет, субсчет, код аналитического учета
			По ОКОФ

о приеме-передаче здания (сооружения)

Номер	Амортизационной группы	
	Инвентарный Паспорта	
	Государственная регистрация прав на недвижимость	номер
		дата

Объект: нежилое здание/помещение

Наименование, назначение

Место нахождения объекта в момент передачи _____

Организация-проектировщик (исполнитель строительных работ) _____
наименование

Справочно: 1. Участники долевой собственности _____

2. Иностранная валюта * _____
наименование курс на дату

Доля в праве Общей собственности, %	

сумма

* Заполняется в случае, когда стоимость объекта основных средств при приобретении была выражена в иностранной валюте

1. Сведения о состоянии объекта на дату передачи

2. Сведения об объекте на дату принятия к бухгалтерскому учету

Дата					Фактический Срок экспл- ции (месяцев)	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), без НДС, руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бух- учету, руб.	Срок полезного использо- вания	Способ начисления амортизации	
начала строитель- ства	окончания строитель- ства	ввода в эксплуатацию	последн ей рекон- ции, достр., модерн.	последнего капитальн ого ремонта							наимено- вание	норма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта

Нежилое помещение,					Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)					
					Наименование драгоценных и/или Полудрагоценных материалов		номенклатурный номер	единица измерения	коли- чество	масса
					1	2	3	4	5	
Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект					Качественные и количественные характеристики					Примечание
					основного объекта		Пристроенных помещений			
6					7	8	9	10	11	12
Общая площадь, м ²										
Количество этажей										
Общий строительный объем, м ³ в том числе подземной части, м ³										
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений, м ²										
В том числе: материалы										

Заключение:

Сдал:

Принял:

Заместитель начальника управления
эксплуатации _____

подпись расшифровка подписи

_____ подпись расшифровка подписи

М.П. "____" _____ 2019 г.

Отметка бухгалтерии:
В инвентарной карточке (книге) учета объекта основных средств выбытие отмечено

Главный бухгалтер _____
подпись расшифровка подписи

М.П. "____" _____ 2019 г.

По доверенности от " ____ " _____
выданной _____
кем, кому (фамилия, имя, отчество)

Объект основных средств на ответственное хранение _____
должность подпись расшифровка подписи

" ____ " _____ 2019 г. Табельный номер _____

Отметка бухгалтерии об открытии инвентарной карточки учета объекта основных средств или записи в инвентарной книге

Номер документа	Дата составления