

ДОГОВОР № _____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ

г.Москва

« ____ » _____ г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Тверской» (ГБУ «Жилищник района Южное Бутово») в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, или _____, гражданин Российской Федерации, _____ года рождения, паспорт серия _____ № _____, выдан _____, _____ г., код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», действующий от себя лично, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор купли-продажи нежилого помещения, находящегося в собственности города Москвы (далее – «Договор»), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором, руководствуясь распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от « ____ » _____ 2019 г. № _____ «О даче согласия ГБУ «Жилищник _____ района» на совершение сделок по продаже машино-мест», Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять на условиях настоящего Договора машино-место, назначение: нежилое, этаж _____, номер на поэтажном плане: _____, помещение _____ комната _____, расположенное по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____ (далее – «Объект»). Характеристики Объекта указаны без учета / с учетом имеющихся незаконных перепланировок (переустройств) *(указывается при наличии перепланировок (переустройств))*.

1.2. Сведения об Объекте: Объект находится в собственности города Москвы (запись в Едином государственном реестре недвижимости от _____ г. № _____) и принадлежит Продавцу на праве оперативного управления на основании: распоряжения Департамента городского имущества города Москвы № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.; Акта приема-передачи объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, государственному бюджетному учреждению города Москвы на праве оперативного управления № _____ от _____ г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ 20 ____ года сделана запись регистрации № _____.

1.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Объект свободен от прав и правопритязаний третьих лиц, в споре или под арестом не состоит и не является предметом залога. На дату заключения Договора Продавцу неизвестно о каких-либо обстоятельствах, предусмотренных пунктом 8 статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», иными нормами законодательства Российской Федерации и (или) города Москвы, а равно и о правах третьих лиц, препятствующих продаже Объекта.

1.4. Состояние Объекта на момент его передачи Покупателю является удовлетворительным. Покупатель ознакомлен с документацией на Объект, а также ознакомлен и согласен с фактическим состоянием Объекта и при выявлении после заключения Договора (пункт 5.3) 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 2.1), уплачиваемой по Договору.

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

1.6. 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.

2. ЦЕНА ОБЪЕКТА И ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ

2.1. 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), является твердой и изменению не подлежит.

2.2. Сумма ранее внесенного Покупателем задатка составляет _____ (_____) рублей ____ копеек и засчитывается в счет оплаты Объекта.

2.3. Оставшаяся неоплаченная Покупателем часть стоимости Объекта составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

2.3.1. Сумма в размере

Вариант 1. При приобретении нежилого помещения за счет собственных средств Покупателя:

_____ (_____) рублей ____ копеек перечисляется Покупателем в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 5.3) 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

Банк: ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000

Расчетный счет- 40101810045250010041

ОКТМО – 45380000

КБК – 07111402028028000410

Вариант 2. При приобретении Покупателем нежилого помещения с привлечением кредитных (заемных) средств и заключением кредитного договора/договора займа до дня, следующего за днем проведения торгов:

_____ (_____) рублей ____ копеек оплачивается за счет собственных средств Покупателя, а также за счет кредитных (заемных) средств, полученных от _____ (указываются характеристики кредитора/займодавца, в том числе для кредитной организации – полное наименование, место нахождения, ИНН, КПП, корреспондентский счет, счет МФР, БИК, реквизиты универсальной/базовой лицензии) (далее – Кредитор/Займодавец) на основании кредитного договора/договора займа, заключенного в простой письменной форме _____ (указываются реквизиты договора, дата и место его заключения) (пункт 2 статьи 22 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Оплата производится Покупателем и/или Кредитором / Займодавцем (если Займодавец не является кредитной организацией) в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 5.3) путем перечисления безналичных денежных средств

в рублях Российской Федерации единым платежом со счета Покупателя и/или со счета Кредитора / Займодавца (если Займодавец не является кредитной организацией) по следующим реквизитам:

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

ИНН 7705031674

КПП 770301001

Банк: ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000

Расчетный счет- 40101810045250010041

ОКТМО – 45380000

КБК – 07111402028028000410.

Покупатель вправе оплатить всю сумму, указанную в настоящем пункте, самостоятельно в установленный настоящим пунктом срок.

С даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации к Покупателю с одновременной регистрацией ипотеки в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Кредитор / Займодавец становится залогодержателем Объекта приватизации.

Вариант 3. При приобретении Покупателем нежилого помещения с привлечением кредитных (заемных) средств и заключением кредитного договора/договора займа после дня, следующего за днем проведения торгов:

_____ (_____) рублей ____ копеек оплачивается за счет собственных средств Покупателя, а также за счет кредитных (заемных) средств, полученных от _____ (указываются характеристики кредитора/займодавца, в том числе для кредитной организации – полное наименование, место нахождения, ИНН, КПП, корреспондентский счет, счет МФР, БИК, реквизиты универсальной/базовой лицензии) (далее – Кредитор/Займодавец). Реквизиты кредитного договора/договора займа, заключенного в простой письменной форме, дата и место его заключения указываются в акте приема-передачи Объекта (пункт 2 статьи 22 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), подписываемом обеими Сторонами и являющемся неотъемлемой частью Договора (пункт 3.1.2 и пункт 3.2.2).

Оплата производится Покупателем и/или Кредитором / Займодавцем (если Займодавец

не является кредитной организацией) в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 5.3) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации единым платежом со счета Покупателя и/или со счета Кредитора / Займодавца (если Займодавец не является кредитной организацией) по следующим реквизитам:

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

ИНН 7705031674

КПП 770301001

Банк: ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000

Расчетный счет- 40101810045250010041

ОКТМО – 45380000

КБК – 07111402028028000410.

Покупатель вправе оплатить всю сумму, указанную в настоящем пункте, самостоятельно в установленным настоящим пунктом срок.

С даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю с одновременной регистрацией ипотеки в соответствии с Федеральным

законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Кредитор / Займодавец становится залогодержателем Объекта.

При приобретении Объекта приватизации юридическим лицом/индивидуальным предпринимателем:

2.3.2. 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.

2.4. 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.

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

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Покупатель обязан:

3.1.1. Оплатить в срок и в сумме, указанные в пункте 2.3 Договора, стоимость Объекта.

3.1.2. Принять Объект по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью Договора, в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 3.2.2 Договора.

3.1.3. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия Объекта по акту приема-передачи (пункт 3.2.2) 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*).

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

3.1.5. 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 3.1.4), 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 3.1.3);

- 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).

3.1.6. С даты принятия Объекта по акту приема-передачи Покупатель самостоятельно несет расходы по охране, содержанию, техническому и коммунальному обслуживанию Объекта, в том числе мест общего пользования.

3.2. Продавец обязан:

3.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением Покупателем обязательств по Договору.

3.2.2. В течение 14 (четырнадцати) дней со дня поступления полной оплаты по Договору согласно пункту 2.3.1 и пункту 3.1 Договора передать Покупателю Объект по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью Договора.

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. В случае непоступления на расчетный счет, указанный Продавцом, денежных средств в размере и в срок, указанные в пункте 2.3.1 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.

4.1.1. В случае нарушения условия пункта 2.3.1 Договора об оплате указанной в данном пункте суммы единым платежом, Покупатель уплачивает штраф в размере 1 (одного) процента от такой суммы.

4.2. В случае непоступления на расчетный счет Получателя средств, указанных в пункте 2.3.1 Договора или неоплаты пени, начисленных от данной суммы (пункт 4.1), а также штрафа, предусмотренного пунктом 4.1.1 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 2.3.1 и пункт 4.1) на расчетный счет (пункт 2.3) до дня вступления данного уведомления в силу.

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

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

4.4. Покупатель несет ответственность по исполнению пункта 3.1.2 Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

4.6. Покупатель с даты принятия Объекта по акту приема-передачи (пункт 3.1.2) несет ответственность за необорудование Объекта средствами пожарной безопасности, а также несоблюдение иных требований в сфере пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Изменения и дополнения к Договору не допускаются, за исключением случая выявления обстоятельств, препятствовавших продаже Объекта (пункт 1.4).

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

5.2. 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).

5.3. Договор действует с даты его подписания Сторонами и до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.4. Споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами в суде по месту нахождения Объекта, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. При приобретении Объекта юридическим лицом:

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):

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).

дополнительно в случае, если Договор подписывает представитель Покупателя (физ.лица):

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

5.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) /4 (четырех) (указывается при приобретении Объекта приватизации с привлечением кредитных (заемных) средств) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) экземпляр находится у Продавца, 2 (два) / 3 (три) – у Покупателя, один из которых для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, второй - для Кредитора / Займодавца (указывается при приобретении Объекта приватизации с привлечением кредитных (заемных) средств).

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Государственное бюджетное учреждение
города Москвы «Жилищник района Южное
Бутово»

Адрес юридический и фактический: 117624, г.
Москва, б-р Адмирала Ушакова, д. 3
Департамент финансов города Москвы (ГБУ
«Жилищник района Южное Бутово», л/с
2698142000931098, 2798142000931098) ГУ
Банка России по ЦФО, г. Москва 35
счет: 40601810245253000002,
БИК 044525000,
ИНН 7727846180,
КПП 772701001
Тел. 8-495-716-24-72
E-mail: gbu-ug.butovo@mail.ru

Директор

ГБУ «Жилищник района Южное Бутово»

_____/Багаутдинова Н.В.

М.П.

Покупатель:

**ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ/
ИНДИВИДУАЛЬНЫХ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ:**

Наименование

Юридический адрес:

Фактический адрес:

ИНН:

КПП:

ОГРН:

М.П.

**ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ/
ИНДИВИДУАЛЬНЫХ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ:**

ФИО _____

паспорт: серия _____ № _____, выдан

_____,

код подразделения _____,

(_____ года рождения, место рождения –

_____, пол – _____,

зарегистрированный по _____ адресу:

_____)
