

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_**  
**купли-продажи недвижимого имущества,**  
**находящегося в собственности города Москвы**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем Продавец, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_ г., удостоверенной нотариусом города Москвы \_\_\_\_\_ и зарегистрированной в реестре за № \_\_\_\_\_, 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 приватизации**

1.1. При заключении Договора стороны руководствуются:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации (указывается при продаже земельного(ых) участка(ов) и /или здания (строения, сооружения) при необходимости);
- Водным кодексом Российской Федерации (указывается при продаже земельного(ых) участка(ов), полностью/частично входящего(их) в водоохранную зону);
- Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках) истории и культуры) народов Российской Федерации» (указывается при продаже выявленного объекта культурного наследия);
- распоряжением(ями) Департамента городского имущества города Москвы от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»;
- выпиской из протокола «\_\_\_\_\_» от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

1.2. Характеристика объекта приватизации (далее – Объект приватизации):

1.2.1. Нежилое(ые) помещение(я) (\_\_\_\_\_/здание(я)/строение(я)/сооружение(я) площадью \_\_\_\_\_ кв. м (в котором(ых) имеются незаконные перепланировки (переустройства) (указывается при наличии перепланировок (переустройств), кадастровый(е) номер(а) \_\_\_\_\_, являющееся(я) выявленным объектом культурного наследия (указывается при продаже выявленного объекта культурного наследия) «\_\_\_\_\_» (или расположенное(ые) в здании по адресу: \_\_\_\_\_, являющемся выявленным объектом культурного наследия (указывается при продаже выявленного объекта культурного наследия) «\_\_\_\_\_»).

1.2.2. Земельный(е) участок(ки) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый(е) номер(а) \_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_, разрешенный вид использования: \_\_\_\_\_, расположенный(е) по адресу: \_\_\_\_\_ (указывается при продаже земельного(ых) участка(ов)).

**2. Предмет Договора**

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

2.2. Объект приватизации находится в собственности города Москвы (запись(и) в Едином государственном реестре недвижимости в отношении нежилого(ых) помещения(й)/здания(й)/строения(й)/сооружения(й) от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, в отношении земельного(ых) участка(ов) от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (указывается при продаже земельного(ых) участка(ов)).

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

*В случае наличия:*

*- обременения Объекта приватизации договором аренды:*

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

*- судебных разбирательств в отношении Объекта приватизации:*

2.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Объект приватизации свободен от прав третьих лиц и не является предметом залога. В \_\_\_\_\_ суде \_\_\_\_\_ на рассмотрении находится дело № \_\_\_\_\_.

*- обременения Объекта приватизации договором аренды, а также судебных разбирательств в отношении Объекта приватизации:*

2.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Объект приватизации не является предметом залога. В \_\_\_\_\_ суде \_\_\_\_\_ на рассмотрении находится дело № \_\_\_\_\_.

2.4. 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», статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации (указывается при продаже земельного(ых) участка(ов), иными нормами законодательства Российской Федерации и (или) города Москвы, а равно и о правах третьих лиц, препятствующих продаже Объекта приватизации.

2.5. Покупатель ознакомлен и согласен с фактическим состоянием Объекта приватизации. 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 приватизации в соответствие со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, и/или законодательством Российской Федерации и города Москвы. При этом изменение площади Объекта приватизации в результате указанных фактических и (или) юридических действий не является основанием для удовлетворения требований Продавца или Покупателя об изменении стоимости Объекта приватизации (пункт 3.1), уплачиваемой по Договору.

2.6. Объект приватизации обременен \_\_\_\_\_ (указывается при наличии в распорядительном документе об условиях продажи Объекта приватизации обременения).

*При приобретении Объекта приватизации нотариусом/нотариальной палатой.*

Объект приватизации обременен обязанностью Покупателя использовать его для осуществления нотариальной деятельности, в том числе для хранения архива нотариально оформленных документов, либо для размещения нотариальной палаты в течение 5 (пяти) лет (статья 11.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, утвержденных ВС РФ 11 февраля 1993 г. № 4462-1).

2.7. Покупатель согласен соблюдать требования по использованию земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(и) номером(ами) \_\_\_\_\_, (указывается при наличии в распорядительном документе об условиях продажи Объекта приватизации информации о соблюдении каких-либо требований).

2.8. На земельный(е) участок(ки) с кадастровым(и) номером(ами) \_\_\_\_\_ Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы \_\_\_\_\_ г. разработан(ы) Градостроительный(е) план(ы) земельного(ых) участка(ов) № \_\_\_\_\_ (указывается при наличии разработанного(ых) Градостроительного(ых) плана(ов) на земельный(е) участок(ки), подлежащий(е) продаже).

2.9. Правоотношения по использованию земельного участка, на котором располагается Объект приватизации (пункт 1.2 Договора), регламентируются пунктами 3, 4 статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации (*указывается при продаже нежилого(ых) помещения(й) и здания (строения, сооружения) без земельного участка*).

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

2.11. При переходе права собственности на Объект приватизации к Покупателю одновременно переходит и доля в праве общей собственности на общее имущество здания (строения, сооружения), в котором располагается Объект приватизации, в силу закона вне зависимости от ее регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (*указывается при продаже нежилого(ых) помещения(й)*).

### 3. Цена и порядок расчетов по Договору

3.1. Стоимость Объекта приватизации 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).

*При продаже нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й) и земельного(ых) участка(ов):*

В том числе:

- стоимость нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й) \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_ копеек, включая НДС \_\_\_ % в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_ копеек;

- стоимость земельного(ых) участка(ов) \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается в соответствии с пунктом 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации).

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

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

#### 3.3.1. Сумма в размере

*Вариант 1. При продаже нежилого(ых) помещения(й)/здания(й)/строения(й)/сооружения(й) без земельного(ых) участка(ов) за счет собственных средств Покупателя:*

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) 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 – номер зависит 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»**

**ФЛС \_\_\_\_\_.**

*Вариант 2. При продаже нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й) и земельного(ых) участка(ов) за счет собственных средств Покупателя:*

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в части оплаты стоимости нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й), 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**

**ОКТ МО – номер зависит 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»**

**ФЛС \_\_\_\_\_.**

Сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в части оплаты стоимости земельного(ых) участка(ов), перечисляется Покупателем в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации единым платежом по указанным реквизитам:

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

**ИНН 7705031674**

**КПП 770301001**

**ОКТ МО – номер зависит от местонахождения объекта**

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

**БИК 044525000**

**Расчетный счет 40101810045250010041**

**КБК – 07111406022028000430 «Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации)»**

**ФЛС \_\_\_\_\_.**

*Вариант 3. При приобретении Покупателем нежилого(ых) помещения(й)/здания(й)/строения(й)/сооружения(й) без земельного участка 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 7.1) 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**

**ОКТ МО – номер зависит 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»**

**ФЛС \_\_\_\_\_.**

Покупатель вправе оплатить всю сумму, указанную в настоящем пункте, самостоятельно в установленном 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 4. При приобретении Покупателем нежилого(ых) помещения(й)/здания(й)/строения(й)/сооружения(й) без земельного участка 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 приватизации (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 4.1.2 и пункт 4.2.2).

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 7.1) 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**

**ОКТ МО – номер зависит 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»**

**ФЛС \_\_\_\_\_**

Покупатель вправе оплатить всю сумму, указанную в настоящем пункте, самостоятельно в установленном 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 5. При приобретении Покупателем нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й) и земельного(ых) участка(ов) с привлечением кредитных (заемных) средств и заключением кредитного договора/договора займа до дня, следующего за днем проведения торгов:*

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_ копеек, в части оплаты стоимости нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й), перечисляется 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**

**ОКТ МО – номер зависит 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»**

**ФЛС \_\_\_\_\_.**

Сумма в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_ копеек, в части оплаты стоимости земельного(ых) участка(ов), перечисляется в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации единым платежом по указанным реквизитам:

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

**ИНН 7705031674**

**КПП 770301001**

**ОКТ МО – номер зависит от местонахождения объекта**

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

**БИК 044525000**

**Расчетный счет 40101810045250010041**

**КБК – 07111406022028000430 «Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации)»**

**ФЛС \_\_\_\_\_.**

Суммы, указанные в настоящем пункте, оплачиваются 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 7.1) 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 указанным реквизитам.

Покупатель вправе оплатить все суммы, указанные в настоящем пункте, самостоятельно в установленном 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 6. При приобретении Покупателем нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й) и земельного(ых) участка(ов) с привлечением кредитных (заемных) средств и заключением кредитного договора/договора займа после дня, следующего за днем проведения торгов:*

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в части оплаты стоимости нежилого(ых) здания(й)/строения(й)/сооружения(й), перечисляется 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**

**ОКТ МО – номер зависит 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»**

**ФЛС \_\_\_\_\_.**

Сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в части оплаты стоимости земельного(ых) участка(ов), перечисляется в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации единым платежом по указанным реквизитам:

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

**ИНН 7705031674**

**КПП 770301001**

**ОКТ МО – номер зависит от местонахождения объекта**

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

**БИК 044525000**

**Расчетный счет 40101810045250010041**

**КБК – 07111406022028000430 «Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации)»**

**ФЛС \_\_\_\_\_.**

Суммы, указанные в настоящем пункте, оплачиваются 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 приватизации (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 4.1.2 и пункт 4.2.2).

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 7.1) 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 указанным реквизитам.

Покупатель вправе оплатить все суммы, указанные в настоящем пункте, самостоятельно в установленном 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.

*При приобретении Объекта приватизации 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 приватизации, номер ФЛС (п. 3.3.1), 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 приватизации 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 приватизации.

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



4.1.3. После выполнения Продавцом пункта 4.2.3 направить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление и иные документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации и/или ипотеки (*указывается при необходимости*), со стороны Покупателя не позднее срока, установленного федеральным законодательством о проведении государственной регистрации права собственности.

4.1.4. В случае уклонения Покупателя от государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации 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 приватизации (пункт 4.1.3), по день фактического осуществления государственной регистрации перехода права на Объект приватизации.

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

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

- не устранение Покупателем в установленный орган, 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).

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

*При продаже выявленного объекта культурного наследия указывается:*

4.1.6. Провести комплекс необходимых работ в объеме и сроки согласно акту технического состояния от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Объекта приватизации, являющегося неотъемлемой частью Договора (приложение), с учетом его вида, индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения, намечаемого использования.

4.1.7. До получения охранного обязательства, оформленного в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ, выполнять требования, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 указанного в настоящем пункте Федерального закона.

4.1.8. После получения охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от обеспечить внесение в договоры, предусматривающие передачу третьим лицам права владения и (или) пользования Объектом приватизации, изменений в части включения условия об обязательстве лица, во владении и (или) пользовании которого находится указанное имущество, по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, а также порядка и условий их выполнения.

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 пунктам 5.1, 5.2 Договора передать Покупателю Объект приватизации по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью Договора.

4.2.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня, следующего за днем подписания двумя сторонами акта приема-передачи Объекта приватизации, подать заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество (Объект приватизации) в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, с приложением документов (отчет об оценке (*указывается при необходимости*), распоряжение(я) Департамента (пункт 1.1), договор(ы) купли-продажи, акт(ы) приема-передачи).

После принятия заявления и документов органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в течение 1 (одного) рабочего дня

уведомить об этом с указанием регистрационного номера и даты принятия заявления через личный кабинет Покупателя, размещенном на Едином информационном инвестиционном портале города Москвы [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru).

4.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки (*указывается при необходимости*) на Объект приватизации 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 в размере 1/365 (одной триста шестьдесят пятой) двукратной ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Уплата пеней не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств.

5.2. В случае оплаты Покупателем денежных средств, указанных в пункте 3.3.1, не единым платежом Покупатель уплачивает штраф в размере 1 (одного) процента от такой суммы.

5.3. 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 5.2 Договора, в течение 30 (тридцати) дней с даты истечения срока оплаты или неподписания Покупателем акта приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 4.2.2 Договора, 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, а внесенная Покупателем сумма, в том числе задаток, не возвращается.

5.4. При наличии обстоятельств, предусмотренных пунктом 5.3, Договор может быть расторгнут до истечения срока, предусмотренного пунктом 5.3 Договора, по соглашению сторон или по требованию Покупателя, но при условии предварительной полной оплаты Покупателем всех санкций, причитающихся за указанный период.

5.5. Начисление штрафных санкций осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору днем оплаты, по день фактической оплаты или расторжения Договора согласно пункту 5.4 включительно.

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

5.7. Покупатель с даты принятия Объекта приватизации по акту приема-передачи (пункт 4.1.2) несет ответственность за необорудование Объекта приватизации 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 случаев выявления обстоятельств:

- препятствующих продаже Объекта приватизации (пункт 2.4). В этом случае расторжение Договора (заключение соглашения о расторжении Договора) является для Сторон обязательным;
- предусмотренных пунктом 5.4 Договора.

Все действия осуществляется в соответствии с пунктом 7.5 Договора.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами. В случае, если подписание Договора Сторонами осуществлено в разные даты, датой Договора признается дата подписания Договора последней Стороной.

7.2. 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 приватизации юридическим лицом.*

7.3. 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 приватизации физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем).*

7.3. 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 приватизации физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем.*

- не является индивидуальным предпринимателем.

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

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

7.5. Все действия по подписанию Договора, внесению изменений и дополнений в Договор (включая действия, предусмотренные пунктами 4.1.2, 4.2.2 и 6 Договора), оформляются в форме электронного документа и подписываются Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП).

## **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:**

Департамент городского имущества  
 города Москвы  
 123112, г. Москва, 1-й Красногвардейский  
 проезд, д. 21, стр. 1  
 ИНН 7705031674  
 КПП 770301001  
 ОГРН 1037739510423 (дата внесения записи:  
 08 февраля 2003 г., регистрирующий орган:  
 Межрайонная инспекция ФНС России № 39 по  
 г. Москве)

\_\_\_\_\_  
 М.П.

**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 \_\_\_\_\_,

(\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения –

\_\_\_\_\_, пол – \_\_\_\_\_,

зарегистрированный по \_\_\_\_\_ адресу:

\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_