

ДОГОВОР № ____
купли-продажи нежилого помещения

город Кострома

« ____ » _____ 20__ года

Муниципальное образование город Кострома, от имени которого выступает Управление территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Управления _____, действующего на основании Положения об Управлении, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя _____, а Покупатель обязуется принять нежилое помещение и уплатить за него определённую настоящим договором цену.

1.2. Нежилое помещение является собственностью города Костромы на основании _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии _____ № _____, выданным _____ Управлением Федеральной регистрационной службы по Костромской области, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № _____.

1.3. План нежилого помещения указан в справке _____ от _____ № _____ (приложение № 1).

1.4. Нежилое помещение продаётся в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утверждённым решением Думы города Костромы от 28.01.2003 № 2, Прогнозным планом приватизации муниципального имущества города Костромы на 20__ год, утверждённым решением Думы города Костромы от _____ № ____, постановлением Администрации города Костромы от _____ № ____, протоколом от _____ «Об итогах аукциона (продажи посредством публичного предложения)».

1.5. Право собственности на нежилое помещение обременено....¹.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена продажи нежилого помещения составляет _____ рублей, включая _____ (_____) рублей - налог на добавленную стоимость.

2.2. Покупатель единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения настоящего договора перечисляет безналичным денежным расчётом за нежилое помещение _____ рублей по следующим реквизитам: *получатель платежа: Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление муниципального имущества и архитектуры Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, р/с 40101810700000010006 в ГРКЦ ГУ Банка России по Костромской области, БИК 043469001, код бюджетной классификации 96611402043040000410, код ОКАТО 34401000000, назначение платежа: по договору купли-продажи № _____.*

2.3. Перечисленный Продавцу задаток за участие в аукционе по продаже нежилого помещения в сумме _____ (_____) рублей зачисляется в счёт платежа по настоящему договору за нежилое помещение.

2.4. Покупатель единовременно вместе с основным платежом перечисляет безналичным денежным расчётом сумму налога на добавленную стоимость по следующим реквизитам: *получатель: Управление финансов Администрации города Костромы (Управление муниципального имущества и архитектуры Администрации города Костромы л/с 005010018);*

¹ Указывается перечень обременений (договор аренды, охранный договор (обязательство) и др.

ИНН 4401006568, КПП 440101001; р/с 40302810334695000007; банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Костромской обл., г. Кострома, БИК 043469001; назначение платежа: «налог на добавленную стоимость по договору купли-продажи № __»².

2.5. Факт перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2 и 2.3 настоящего договора, подтверждается выпиской Управления федерального казначейства по Костромской области с лицевого счёта Продавца о поступлении денежных средств в бюджет города Костромы и выпиской из лицевого счёта Продавца соответственно.

2.6. Обязательство Покупателя по оплате нежилого помещения считается исполненным надлежащим образом в случае, если денежные средства, указанные в пунктах 2.2 и 2.3 настоящего договора, поступили в размере, в срок и на реквизиты, указанные в пунктах 2.2 и 2.3 настоящего договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН³

3.1. Продавец обязан передать нежилое помещение Покупателю не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня его полной оплаты в размере, сроки и в порядке, установленные настоящим договором. Передача нежилого помещения Продавцом и принятие его Покупателем оформляется подписываемым Сторонами передаточным актом. Обязательство Продавца по передаче нежилого помещения считается исполненным надлежащим образом с момента подписания Сторонами передаточного акта.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. оплатить нежилое помещение в размере, сроки и в порядке, установленные настоящим договором;

3.2.2. обеспечить проведение государственной регистрации перехода права собственности на нежилое помещение и оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией;

3.2.3. содержать нежилое помещение в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2 и 2.3 настоящего договора, и / или неполное их перечисление Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 1/300 (одной трёхсотой) ставки рефинансирования Банка России, действующей на дату выполнения денежного обязательства. Пени уплачиваются по реквизитам, указанным в пункте 2.2 настоящего договора.

4.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему договору.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Настоящий договор признаётся заключённым с момента его подписания Сторонами.

5.2. Отношения между Сторонами по настоящему договору прекращаются при исполнении ими всех его условий.

5.3. Право собственности на нежилые помещения возникает у Покупателя с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае расторжения настоящего договора в связи с нарушением Покупателем его

² Пункт включается в договор, если покупатель не является юридическим лицом или физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

³ Если объект договора купли-продажи является объектом культурного наследия (памятником архитектуры), в договор купли-продажи включаются условия охранного договора (обязательства).

условий он уплачивает Продавцу штраф в размере 20 (двадцати) процентов от цены продажи нежилого помещения, указанной в пункте 2.1 настоящего договора.

6.3. Расторжение настоящего договора не освобождает Покупателя от выплаты неустойки, установленной в пункте 4.2 настоящего договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. До заключения настоящего договора Покупатель ознакомился с состоянием нежилого помещения.

7.2. Сроки, указанные в настоящем договоре, исчисляются днями. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

7.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются Сторонами в порядке установленном законодательством Российской Федерации.

7.4. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

7.5. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или их уполномоченными представителями.

7.6. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, предназначенных для Продавца, Покупателя и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

8.1. Продавец: _____.

8.2. Покупатель: _____.

Продавец

Покупатель

М. П.

М. П.