

ПРОЕКТ
ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ
№ _____

Город Мирный
Архангельской области

«___» _____ 20__ г.

Муниципальное образование «Мирный» в лице администрации Мирного, именуемое в дальнейшем, **Продавец**, в лице главы администрации Мирного _____, действующего на основании Устава муниципального образования «Мирный» ИНН 2925001316, ОГРН 1022901468116, с одной стороны, и **для юридических лиц:** _____, именуемый в дальнейшем, **Покупатель**, ИНН _____, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером _____ (ОГРН) _____, в лице _____, действующего на основании **для физических лиц:**

_____, именуемый в дальнейшем, **Покупатель**, имеющий паспорт _____, выдан _____, зарегистрирован по месту _____ - по адресу: _____, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи муниципального имущества (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, признанному победителем продажи муниципального имущества без объявления цены в соответствии с протоколом об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены от ____ № _____, муниципальное имущество - незавершенное строительство объекта: «Завершение строительства здания гостиницы с переоборудованием в малосемейное общежитие», застроенной площадью 1595,3 кв.м, расположенное по адресу: Архангельская область, г. Мирный, степень готовности объекта незавершенного строительства - 79,40%, этажность надземная - 9, подземная - 1 (далее - Имущество), в сроки, предусмотренные Договором, а Покупатель обязуется принять Имущество по Акту приема-передачи и уплатить за него цену, предусмотренную разделом 2 Договора.

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, передается в рассрочку на 5 (пять) месяцев и находится в залоге у Продавца до полной его оплаты. Имущество находится у Покупателя с условием о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

1.2. Характеристика Имущества указана в Акте приема - передачи (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Имущество находится в собственности муниципального образования «Мирный», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права муниципального образования «Мирный» 29-АК 962402, запись регистрации № 29-29-12/014/2013 - 392 сделана 21 июня 2013 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданным Управлением

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Имущества установлена в соответствии с протоколом об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены от _____ г. № _____ и составляет _____ рублей.
(указать цифрами и прописью)

2.2. Оплата суммы, указанной в пункте 2.1. а также процентов, указанных в пункте 2.3. настоящего договора, осуществляется в следующем порядке: первоначальный взнос 20 процентов от стоимости Имущества вносится Покупателем в течение 10 дней со дня заключения договора купли-продажи и по $\frac{1}{4}$ от оставшейся суммы в течение 4-х последовательных месяцев, следующих после оплаты первоначального взноса за Имущество, путем перечисления денежных средств на соответствующий код бюджетной классификации по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Муниципальное учреждение «Комитет по управлению муниципальной собственностью земельными ресурсами администрации Мирного»), ИНН 2925005279, КПП 292501001, счет 40101810500000010003 Отделение Архангельск, г. Архангельск, БИК 041117001, ОКТМО 11725000, код БК 81611402043040000410. Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов.

Датой оплаты Имущества считается дата поступления денежных средств на соответствующий КБК местного бюджета.

2.3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации объявления о продаже.

2.4. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

3. Срок действия Договора

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4. Передача Имущества и переход права собственности на Имущество

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи Приложение № 1 к Договору).

4.2. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ) и Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

4.3. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество не обременено правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на Имущество не оспаривается, Имущество под арестом и другими запрещениями не находится, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для государственных нужд.

4.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи Имущества Покупателю.

4.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на банковский счет Продавца суммы, указанной в разделе 2 Договора, принятием Имущества от Продавца по Акту приема-передачи и исполнивший условия, предусмотренные п.5.1 Договора.

5. Обязанности Сторон

5.1. Покупатель обязуется:

5.1.1. Полностью оплатить цену Имущества в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

5.1.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации (для юридических лиц). В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

5.1.3. В течение 10 (десяти) календарных дней после полной оплаты стоимости Имущества представить Продавцу документы, подтверждающие оплату (далее - Документы), в т.ч. копию соответствующего платежного поручения и выписку по лицевому счету Покупателя, подписанную главным бухгалтером и заверенную печатью банка Покупателя (для юридических лиц).

5.1.4. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество и совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

5.1.5. В течении 10 рабочих дней после государственной регистрации перехода права на Имущество Покупатель обязан обратиться в администрацию Мирного с заявлением о заключении договора аренды земельного участка.

5.2. Продавец обязуется:

5.2.1. В течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения Договора в полном объеме передать Покупателю Документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

5.2.2. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в 2.2. настоящего Договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

5.2.3. Передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи не позднее чем через 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора.

5.2.4. Обязанности Сторон, не урегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае нарушения установленного пунктом 2.2. настоящего Договора срока оплаты стоимости Имущества Покупатель уплачивает Продавцу неустойку,

устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

6.2. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.3. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по настоящему Договору.

6.4. В случае расторжения договора по инициативе Покупателя, имущество подлежит возврату Продавцу в течение 10 дней, со дня получения уведомления о расторжении Договора Продавцом.

6.5. При расторжении договора по инициативе Покупателя, Покупатель уплачивает штраф в размере 1/10 цены имущества, установленной в разделе 2. Договора.

6.6. За просрочку возврата Имущества, указанного в п. 1.1. Договора, в случае расторжения Договора по инициативе Покупателя, Покупатель уплачивает штраф в размере 0,5% от цены Имущества, за каждый день просрочки возврата Имущества.

6.7. В случае уклонения или отказа от уплаты имущества Покупателем, он уплачивает неустойку в размере 0,3 % от суммы, указанной в разделе 2 Договора.

6.8. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством.

7. Рассмотрение споров

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем стоимости Имущества.

7.2. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия Договора

8.1. Переход права собственности на Имущество по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в органах регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним после исполнения обязательств по оплате Имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр в органах, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец: администрация Мирного;
ИНН 2925001316, КПП 292501001, УФК по Архангельской области, л/с 03243000860, р/с 40204810300000000204, БИК 041117001 Отделение Архангельск, г. Архангельск;
Юридический адрес: ул. Ленина, д. 33, г. Мирный, 164170, тел. 5 31 15.

Покупатель _____

Продавец

(представитель Покупателя):

Покупатель:

М.П.

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Мирный
Архангельской области

_____ года
две тысячи пятнадцатого

От передающей стороны – муниципальное образование «Мирный», в лице администрации Мирного,

От принимающей стороны – _____

Составили настоящий акт о том, что муниципальное образование «Мирный», в лице администрации Мирного, в лице главы администрации Мирного _____ передает, а _____ принимает Имущество - Незавершенное строительство объекта: «Завершение строительства здания гостиницы с переоборудованием в малосемейное общежитие», застроенной площадью 1595,3 кв.м, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, степень готовности объекта незавершенного строительства - 79,40%, этажность надземная - 9, подземная - 1 (далее - объект).свидетельство о государственной регистрации права муниципального образования «Мирный» 29-АК № 962402, запись регистрации № 29-29-12/014/2013 - 392 сделана 21 июня 2013 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Техническое состояние:

Девятиэтажное здание. Фундамент железобетонный, ленточный; наружные и внутренние стены кирпичные; перекрытия железобетонные; окна - стеклопакеты; проемы дверные филенчатые, стеклопакеты; наружная отделка - утеплитель, отделка из «Краспана» по металлическому каркасу; электроснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, канализация от городской сети; лифты - 1 грузовой, 2 пассажирских; вентиляция проточно-вытяжная, приточно - принудительная; имеется мусоропровод.

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

М.П.

М.П.

