



Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора муниципальное недвижимое имущество – нежилого здания общей площадью 265,4 кв.м., условный номер: 66-66-19/089/2011-050, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г. Арамил, ул. Лесная, 8, именуемое далее «Здание».

1.2. Здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права от 26.12.2011 г. № 66 АЕ № 235392.

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Здание никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.4. Стороны в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Здания определена по итогам аукциона от _____ г. (выписка из Протокола _____ от _____ № _____) и составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

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

2.3. Оставшаяся часть стоимости Здания составляет _____ (_____) рублей _____ копеек и уплачивается Покупателем путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа)

ИНН: 6652009423
КПП: 668501001
Номер счета: 40101 810 5 000 000 100 10
Наименование банка: Уральское ГУ Банка России
БИК: 046577001
ОКТМО: 65 729 000
КБК: 902 114 02043 04 0001 410

Назначение платежа: Оплата по договору купли-продажи муниципального недвижимого имущества № _____ от _____ г.

3. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Передача государственного или муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

3.2. Переход права собственности на Здание от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3. Риск случайной гибели или повреждения Здания до государственной регистрации перехода права собственности на нее несет Продавец.

3.4. Продавец гарантирует, что отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования Зданием после ее приобретения Покупателем.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Покупатель обязан:
4.1.1. Оплатить полную стоимость Здания в срок и в сумме, указанной в п.2.3. Договора.

4.1.2. Принять Здание по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

4.2. Продавец обязан:
4.2.1. Передать Покупателю Здание по акту приема-передачи.
4.2.2. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Здание несет Покупатель.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения установленного срока оплаты стоимости объекта Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 % от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий Договора, составлением дополнений и изменений к Договору.

6.2. При недостижении соглашения Стороны вправе передать спор для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств. Переход права собственности от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Свердловской области).

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец _____ **Покупатель** _____
Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа

Адрес: 624000
г. Арамил, ул. 1 Мая, д. 12 каб. 20
ИНН 6652009423
КПП 668501001
ОГРН 1026602178041

_____/Д.М. Живилов/

Приложение № 1 к договору купли-продажи муниципального недвижимого имущества № _____ от « _____ » _____ 2018 года

А К Т приема-передачи нежилого здания

г. Арамил _____ 2018 года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа**, в лице председателя Живилова Дмитрия Михайловича, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Продавец», и

_____, именуемая(ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял следующее муниципальное имущество: нежилое здание, общая площадь 265,4 кв.м. Этажность: 1. Литер: А. Назначение: нежилое здание. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский район, г. Арамил, ул. Лесная, 8. Условный номер: 66-66-19/089/2011-050.

Продавец: _____ **Покупатель:** _____

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа
Адрес: 624000
г. Арамил, ул. 1 Мая, д. 12 каб. 20
ИНН 6652009423
КПП 668501001
ОГРН 1026602178041

_____/Д.М. Живилов/

ПРОЕКТ (в случае расщочки) Договора купли-продажи муниципального недвижимого имущества № _____

город Арамил _____ 2018 год

На основании протокола проведения открытого аукциона от _____ № _____, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа**, в лице председателя Живилова Дмитрия Михайловича, действующего на основании Положения (далее – Продавец), и

_____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора муниципальное недвижимое имущество – нежилого здания общей площадью 265,4 кв.м., условный номер: 66-66-19/089/2011-050, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г. Арамил, ул. Лесная, 8, именуемое далее «Здание».

1.2. Здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права от 26.12.2011 г. № 66 АЕ № 235392.

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Здание никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.4. Стороны в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Стоимость Объекта определена по итогам аукциона от _____ г. (выписка из Протокола _____ от _____ № _____) и составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

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

2.3. Оставшуюся стоимость _____ в размере _____, в течении _____ месяцев посредством ежемесячных выплат в равных долях согласно графику платежей, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).

2.4. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из ставки, равной одной трети ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату заключения договора.

2.5. Сумма процентов, начисленных на основной долг, определяется следующим образом: Пр = (О*1/3 ключевой ставки (в процентах))/365 (366)*ФД, где

Пр – сумма процентов
О – остаток задолженности по основному долгу
ФД – фактическое количество календарных дней между платежами

365 (366) – фактическое количество календарных дней в году
Оплата процентов по настоящему договору производится Покупателем одновременно с погашением основного долга.

Ежемесячные платежи вносятся Покупателем ежемесячно до 15 числа месяца.

2.6. Оплата цены договора производится Покупателем по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ: УФК по Свердловской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа)

ИНН: 6652009423
КПП: 668501001
Номер счета: 40101 810 5 000 000 100 10
Наименование банка: Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург

БИК: 046577001
ОКТМО: 65 729 000
КБК: 902 114 02043 04 0001 410

Назначение платежа: Оплата по договору купли-продажи муниципального недвижимого имущества № _____ от « _____ » _____ 2018 г.

2.7. Покупатель вправе досрочно исполнить свое обязательство с последующим письменным уведомлением об этом Продавца.

2.8. При осуществлении Покупателем частичного досрочного возврата долга в соответствии с условиями настоящего договора Продавец производит перерасчет ежемесячного платежа и процентов, исходя из нового остатка задолженности в соответствии с п. 2.4 настоящего договора срок до 30 числа месяца, в котором был произведен частичный досрочный возврат долга Покупателем.

2.9. Суммы, поступающие в счет оплаты приобретаемого имущества по настоящему договору, направляются, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- 1) на оплату неустойки;
- 2) на уплату процентов;
- 3) на погашение основного долга.

2.10. Обязательства Покупателя по оплате Объекта считаются выполненными с момента поступления денежных средств, в полном объеме на расчетный счет Продавца. Продавец в течение 5 (пяти) дней с момента поступления денежных средств в полном объеме передает Покупателю извещение, подтверждающее полную оплату за Объект.

3. Передача имущества

3.1. Объект передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего договора, не позднее чем через тридцать дней с даты заключения договора.

3.2. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Покупателем ответственность за сохранность Объекта, риск случайной порчи или гибели имущества несет Покупатель.

3.3. Покупатель осмотрел Объект в натуре до заключения настоящего договора, ознакомился с его качественными характеристиками и претензий не имеет.

4. Обязанности сторон

4.1. Покупатель обязуется осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на Объект, нести расходы по оплате государственной пошлины за переход права собственности на Объект, и оплатить стоимость Объекта в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

4.2. Права, обязанности и ответственность сторон, не предусмотренные настоящим договором, устанавливаются, при необходимости, дополнительным соглашением.

5. Ответственность сторон

5.1. Продавец не несет ответственности за достоверность сведений, предоставленных Покупателем, в том числе сведений, включенных в настоящий Договор, включая приложения к нему.

5.2. В случае нарушения установленного срока оплаты стоимости объекта Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством, в том числе в связи с неоплатой ежемесячной суммы и процентов, начисленных на сумму основного долга более двух раз подряд в течение двенадцати месяцев; неполной оплатой части ежемесячной суммы и процентов, начисленных на сумму основного долга более двух раз подряд в течение двенадцати месяцев.

6. Заключительные положения

6.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

6.2. Отношения сторон прекращаются по исполнению ими всех условий договора и взаимных обязательств.

6.3. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

6.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них: один для Покупателя, один для Продавца и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

- акт приема-передачи (Приложение № 1).
- график платежей (Приложение № 2).

Продавец: _____ **Покупатель:** _____

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа
Адрес: 624000
г. Арамил, ул. 1 Мая, д. 12 каб. 20

ИНН 6652009423
КПП 668501001
ОГРН 1026602178041

_____/Д.М. Живилов/

Приложение № 1 к договору купли-продажи муниципального недвижимого имущества № _____ от « _____ » _____ 2018 г.

А К Т приема-передачи

г. Арамил « _____ » _____ 2018 года

Мы, нижеподписавшиеся, **Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа**, в лице председателя Живилова Дмитрия Михайловича, действующего на основании Положения (далее – Продавец), и

_____, на основании договора купли-продажи № _____ от _____ 2018 г. составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем «Объект»: нежилого здания общей площадью 265,4 кв.м., условный номер: 66-66-19/089/2011-050, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г. Арамил, ул. Лесная, 8.

Продавец: _____ **Покупатель:** _____

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа
Юридический адрес: 624000, Свердловская обл., Сысертский р-н, г. Арамил, ул. 1 Мая, д. 12, каб. № 20, тел.: 385-32-86

ИНН/КПП 6652009423/668501001
р/с 4020481080000226252
в Уральском ГУ Банка России

г. Екатеринбург
БИК: 046577001
Председатель

_____/Д.М. Живилов/

Приложение № 2 к договору купли-продажи муниципального имущества – нежилого здания № _____ от _____ 2018 года

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

№	Период расчета процентов		Срок платежа	Платеж		итого в месяц
	Начало	Конец		в погашение основного долга	проценты	
1						
2						
3						
4						
5.....						