**Приложение №3**

**к информационному сообщению**

Проект

**ДОГОВОР**

**купли-продажи муниципального имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Дата (прописью) две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_ года | **город Октябрьский**  **Республика Башкортостан** |

Городской округа город Октябрьский Республики Башкортостан, именуемая в дальнейшем «Продавец», интересы которой в соответствии с Положением, утвержденного решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.12.2020 № 64, представляет Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, в лице начальника Мавлютовой Зульфии Жановны, действующей на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Покупатель», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен по взаимному согласию Сторон в соответствии с главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением о приватизации муниципального имущества городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденным постановлением администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 29.11.2021 № 3661, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и итоговым протоколом о результатах продажи посредством публичного предложения в электронной форме по продаже муниципального имущества городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_года №\_\_\_\_.

1.2. Настоящий Договор является договором присоединения в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**2. Предмет договора**

2.1. «Продавец» обязуется передать, а «Покупатель» обязуется принять на условиях настоящего Договора муниципальное имущество – Нежилые помещения №№ 43-54 с кадастровым номером 02:57:010206:288 площадью 223,3 кв.м. в подвале жилого кирпичного пятиэтажного здания, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, пр. Ленина, д.5.

Техническое состояние «Объекта недвижимости» установлено в акте приема-передачи, оформленном «Продавцом» и «Покупателем» на момент фактической передачи «Объекта недвижимости».

2.2. Основанием возникновения права муниципальной собственности городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Право муниципальной собственности городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. «Продавец» уведомляет «Покупателя», что на момент продажи «Объект недвижимости» не состоит под арестом, не находится в залоге.

Иные имущественные права и претензии третьих лиц на «Объект недвижимости» отсутствуют.

2.4. «Покупатель» надлежащим образом ознакомлен с физическим состоянием «Объекта недвижимости» и не будет предъявлять претензии, касающиеся его состояния и качества.

**3. Расчеты «Сторон»**

3.1. «Покупатель» оплачивает стоимость «Объекта недвижимости» по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Оплата по настоящему Договору осуществляется «Покупателем» посредством перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации – рублях по следующим реквизитам:

УФК по РБ (Финуправление администрации городского округа город Октябрьский (УЗИО г.Октябрьского, л/с № 05013J07510)

счет № 03232643807350000100 в Отделении – НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа,

кор. счет 40102810045370000067,

БИК 018073401,

ИНН 0265051346, КПП 026501001, ОКТМО 80735000.

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи муниципального имущества № \_\_ от \_\_\_\_» в течение \_\_\_\_\_\_\_ дней с момента заключения настоящего Договора.

Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенная «Покупателем» засчитывается в счет оплаты «Объекта недвижимости».

3.3. «Покупатель» имеет право внести платеж единовременно, либо произвести его частями. Моментом исполнения обязательств по оплате считается фактическое поступление денег на расчетный счет «Продавца» в полном объеме.

**4. Обязанности «Сторон»**

4.1. «Покупатель» обязуется:

4.1.1. Своевременно оплатить стоимость приобретенного «Объекта недвижимости» в порядке и сроки, определенные п. 3.2. настоящего Договора.

4.1.2. Не позднее чем через тридцать дней с момента полной оплаты по настоящему Договору обеспечить передачу необходимых документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан для осуществления за свой счет государственной регистрации своего права собственности на «Объект недвижимости» в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.3. В случае отчуждения «Объекта недвижимости» после регистрации перехода права собственноститретьим лицам уведомить об этом «Продавца».

4.1.4. Выступать правопреемником в отношении всех, касающихся «Объекта недвижимости», обязательств градостроительного характера.

4.1.5. Обеспечить содержание в надлежащем санитарном состоянии непосредственно прилегающую к «Объекту недвижимости» территорию в соответствии с «Правилами благоустройства городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан», утвержденными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_года.

4.1.6. Для обеспечения нормальной эксплуатации здания в целом и общедомовых инженерных коммуникаций заключить с соответствующими службами и организациями договоры на техническое обслуживание и ремонт инженерно-технического оборудования и коммуникаций.

4.1.7. В десятидневный срок с момента получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности предоставить «Продавцу» его копию.

4.1.8. В трехдневный срок с момента получения от «Продавца» предложения о передаче «Объекта недвижимости», принять «Объект недвижимости» по акту приема-передачи.

4.2. «Продавец» обязуется:

4.2.1. Не позднее чем в тридцатидневный срок с момента полной оплаты «Покупателем» «Объекта недвижимости» обеспечить передачу «Объекта недвижимости» «Покупателю» по акту приема-передачи.

4.2.2. По просьбе «Покупателя» предоставить свой экземпляр настоящего Договора и иные документы, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на «Объект недвижимости» к «Покупателю».

4.2.3. По просьбе «Покупателя» предоставить доказательства исполнения «Покупателем» своей обязанности по оплате «Объекта недвижимости».

**5. Передача «Объекта недвижимости»**

5.1. Передача «Объекта недвижимости» от «Продавца» производится путем фактической передачи с подписанием акта приема-передачи в сроки, установленные п.п. 4.1.8. и 4.2.1. настоящего Договора.

5.2. Риск случайной гибели, случайного повреждения и бремя содержания «Объекта недвижимости» переходит с «Продавца» на «Покупателя» с момента подписания акта приема-передачи.

**6. Возникновение права собственности на «Объект недвижимости»**

6.1. В соответствии с требованиями статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности «Покупателя» на приобретенный «Объект недвижимости», возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности.

1. Регистрация перехода права собственности производится после полной оплаты и исполнения обязательства по пункту 4.1.8. настоящего Договора.
2. «Покупатель» не вправе до перехода к нему права собственности на «Объект недвижимости» отчуждать его или самостоятельно распоряжаться им иным образом.

**7. Действие договора**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания «Сторонами».

7.2. Договор расторгается по соглашению «Сторон» или в судебном порядке.

7.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

7.3.1. Неисполнение либо ненадлежащее исполнение «Покупателем» обязанности по оплате стоимости «Объекта недвижимости».

7.3.2. Неисполнение «Покупателем» любой из обязанностей, предусмотренных пунктами 4.1.2., 4.1.8. настоящего Договора.

7.3.3. Возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством.

7.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе или вине «Покупателя», «Объект недвижимости» возвращается в распоряжение «Продавца».

При этом:

- все договоры, связанные с правами «Покупателя» и третьих лиц, возникшие после перехода права собственности, на пользование или распоряжение «Объектом недвижимости» прекращают свое действие;

- стоимость неотделимых улучшений, произведенных «Покупателем» после заключения настоящего Договора, ему не возмещается. Порядок возврата уплаченных им средств регулируется действующим законодательством и соглашением «Сторон» о расторжении договора;

- штрафные санкции (пени), уплаченные «Покупателем» в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением им обязательств по настоящему Договору, возврату не подлежат.

- «Покупатель» уплачивает «Продавцу» неустойку в размере 10 % цены сделки.

7.5. В случае невозможности возврата «Объекта недвижимости» от «Покупателя» «Продавцу» в натуре, ввиду его уничтожения или повреждения, делающих невозможной его дальнейшую эксплуатацию, «Покупатель» выплачивает «Продавцу» сумму, равную продажной цене «Объекта недвижимости». В качестве исполнения обязательства «Покупателя» по уплате «Продавцу» этой суммы, в зачет ее оплаты принимается сумма, равная продажной цене, внесенная им ранее в качестве оплаты «Объекта продажи».

7.6. В случае признания настоящего Договора недействительным, «Стороны» приводятся в положение предшествующее заключению настоящего Договора.

**8. Ответственность «Сторон»**

8.1. «Стороны» несут ответственность за невыполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и требованиями действующего законодательства.

8.2. «Покупатель» несет следующую ответственность за нарушение условий настоящего Договора:

В случае, если «Покупатель» производит оплату стоимости «Объекта недвижимости» с нарушением условий по сроку оплаты, указанному в п. 3.2. настоящего Договора, то ему начисляется пеня в размере одной трехсотой существующей на момент возникновения задолженности ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от цены «Объекта недвижимости» за каждый день просрочки.

В случае, если просрочка платежа превышает 30 дней настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе «Продавца» в судебном порядке. При этом «Покупателю» не возвращается задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенная «Покупателем».

Под просрочкой платежа понимается ненадлежащее исполнение обязательства по своевременному и полному внесению денежных средств на расчетный счет «Продавца».

8.3. В случае расторжения настоящего Договора по вине или инициативе «Покупателя», последний уплачивает «Продавцу» неустойку в размере 10 % от цены сделки.

**9. Заключительные положения**

9.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны «Сторонами».

9.2. Отношения «Сторон», не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

9.3. К настоящему Договору применяются нормы права, регулирующие сделки приватизации.

9.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

9.5. Настоящий Договор заключен на русском языке в простой письменной форме, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у «Продавца», второй - у «Покупателя», третий - находится у «Покупателя» и подлежит передаче им в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан для регистрации своего права собственности на «Объект недвижимости».

**10. Адреса и реквизиты «Сторон»**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрация городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан  Юридический адрес: 452614, г. Октябрьский, ул.Чапаева, д.13  ИНН 0265051346/КПП 026501001, ОГРН 1210200012450  Тел./факс +7(34767)5-49-96 |  |

**ПОКУПАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Подписи «Сторон»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От «ПРОДАВЦА»**  Начальник  УЗИО администрации ГО г. Октябрьский  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_З.Ж. Мавлютова  М.П. |  | **От «ПОКУПАТЕЛЯ»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О./  М.П. |

Приложение

к договорукупли-продажи

недвижимого имущества

№\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**Акт приема-передачи**

г. Октябрьский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Мавлютовой Зульфии Жановны, действующей на основании Положения и доверенности от 25.02.2022 № 25, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает объект муниципального нежилого фонда (далее именуемое «Имущество»):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенных по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К моменту подписания настоящего договора Покупатель произвёл осмотр приобретаемого Имущества и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе с недостатками, и претензий по его состоянию к Продавцу не имеет.

2. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

3. На момент передачи Имущество находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

**Адреса, реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрация  городского округа город Октябрьский  Республики Башкортостан  Юридический адрес: 452614, г. Октябрьский, ул.Чапаева, д.13  ИНН 0265051346/КПП 026501001,  ОГРН 1210200012450  Тел./факс +7(34767)5-49-96  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**З.Ж. Мавлютова  м.п. | **ПОКУПАТЕЛЬ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |