ДОГОВОР №\_\_\_

купли-продажи

г. Уссурийск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года

**Управление имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа**, именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ» с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1.Руководствуясь ст. 32 Федерального закона Российской Федерации от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ст. ст. 420-425, 432, 434, 447, 448, ГК РФ, решением Думы Уссурийского городского округа от\_\_\_\_\_\_201\_\_года №\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_»,постановлением администрации Уссурийского городского округа от \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года № \_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года № \_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ приобретает в собственность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – ОБЪЕКТ).

1.2. На момент заключения настоящего договора:

- указанный в п.1.1. Договора ОБЪЕКТ принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Рыночная стоимость ОБЪЕКТА, установлена на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.4. Цена передаваемого ОБЪЕКТА установлена в ходе торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. При этом цена здания составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, (с учетом НДС), цена земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей НДС не облагается (пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ) (для ОБЪЕКТОВ с земельным участком). Сумма внесенного ПОКУПАТЕЛЕМ задатка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается при оплате за здание.

2. Права и обязанности сторон

2.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

2.1.1. Передать ПОКУПАТЕЛЮ ОБЪЕКТ*,* указанный в п.1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, после полной оплаты ОБЪЕКТА.

2.1.2. Принять произведенную ПОКУПАТЕЛЕМ оплату.

2.2.ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

2.2.1. Уплатить ПРОДАВЦУ за передаваемый ОБЪЕКТ в порядке, установленном в п. 1.4. настоящего Договора цену, что за минусом внесенного задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за здание и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. за земельный участок, в полном объеме в течение 10 рабочих дней со дня подписания Договора, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения такого договора.

Факт оплаты подтверждается выпиской со счета ПРОДАВЦА.

2.2.2. ПОКУПАТЕЛЬ вправе исполнить свои обязательства по оплате стоимости ОБЪЕКТА досрочно.

2.2.3.Принять переданный ПРОДАВЦОМ ОБЪЕКТ по акту приема-передачи.

2.2.4. Осуществить в течение 5 рабочих дней (после полной оплаты ОБЪЕКТА по Договору) за свой счет все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТ.

3. Переход права собственности

3.1. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до заключения настоящего Договора ОБЪЕКТ, являющийся его предметом, никому не отчужден, не заложен, не обещан, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан, иными правами третьих лиц не обременен. Под арестом или запрещением указанный ОБЪЕКТ не состоит.

3.2. Стороны договорились, что передача ОБЪЕКТА будет произведена после подписания акта приема-передачи.

3.3. Право собственности на ОБЪЕКТ возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Приморскому краю. Стороны согласовали, что настоящий Договор и все необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на указанный ОБЪЕКТ от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ документы представляются одновременно Сторонами.

3.4. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество несет ПОКУПАТЕЛЬ.

3.5. Стороны согласовали, что все расходы (если такие имеются), связанные с расчетами по коммунальным услугам и плате за электроэнергию в отношении передаваемого ОБЪЕКТА до момента подписания Акта приема-передачи несет ПРОДАВЕЦ.

4. Особые условия

4.1. С момента передачи ОБЪЕКТА по акту приема-передачи ПОКУПАТЕЛЬ обязан соблюдать требования действующего законодательства, в том числе касающиеся охраны окружающей среды, санитарных норм, противопожарных правил, в связи с чем нести соответствующие расходы.

4.2. С момента подписания акта приема-передачи ОБЪЕКТА ответственность за сохранность ОБЪЕКТА, равно как и риск его случайной гибели или его повреждения несет ПОКУПАТЕЛЬ.

4.3. ПОКУПАТЕЛЬ не имеет права совершать сделки с ОБЪЕКТОМ до государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТ

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение Обязательств по Договору регламентируется действующим законодательством РФ и настоящим договором.

5.2. Стороны установили, что при неуплате или неполной уплате суммы, указанной в пункте 2.2.1. в течение 10 рабочих дней со дня подписания настоящего Договора, в силу статьи 450 ГК РФ, Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке и обязательства сторон по Договору прекращаются и ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает неустойку в размере 3% от суммы, указанной в п. 1.3. Договора.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, указанных в п. 6.1 Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

6.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны).

6.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6.5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 6.4 Договора, спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Приморского края.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших помимо воли и желания сторон, и которые нельзя было предвидеть или предотвратить, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие обстоятельства непреодолимой силы.

7.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3 (трех) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

8. Заключительные положения

8.1.Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами.

8.2. Отношения между сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнении ими всех условий Договора и взаимных обязательств.

8.3.Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у ПОКУПАТЕЛЯ, второй - у ПРОДАВЦА, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (Управление Росреестра по Приморскому краю).

Юридические адреса и реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ:

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

ПОКУПАТЕЛЬ:

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

Подписи сторон

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

М.П. М.П. (при наличии)

Акт приема-передачи

г. Уссурийск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**Управление имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа**, именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт приема-передачи недвижимого имущества (далее – Акт) по Договору купли-продажи (далее - Договор) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года №\_\_\_ о нижеследующем.

1. ПРОДАВЕЦ передал, а ПОКУПАТЕЛЬ принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – ОБЪЕКТ)(Приложение).

2. Одновременно с ОБЪЕКТОМ передаются документы, необходимые ПОКУПАТЕЛЮ для государственной регистрации своего права собственности на ОБЪЕКТ.

3. Указанный ОБЪЕКТ осмотрен ПОКУПАТЕЛЕМ. Претензий по передаваемому ОБЪЕКТУ Стороны не имеют.

4. Со дня подписания настоящего Акта ответственность за сохранность ОБЪЕКТА, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет ПОКУПАТЕЛЬ. Право собственности на ОБЪЕКТ переходит к ПОКУПАТЕЛЮ с момента государственной регистрации перехода права собственности.

5. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из сторон, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (Управление Росреестра по Приморскому краю).

Приложение к договору

Состав подлежащего приватизации имущества:

1. \_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование, назначение, краткая характеристика, адрес (местоположение) литер, площадь, этажность (для помещений – этаж, номер на этаже, площадь) с указанием наличия обременения (аренда, залог и т.д.) | Год постройки, приобретения (сведения о государственной регистрации – при наличии) | Кадастровый номер (или условный) номер |
| 1 1 | 2 | 3 | 4 |
|  |  |  |  |

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес (местоположение), назначение, краткая характеристика с указанием наличия обременения (аренда, залог и т.д.) | Сведения о государственной регистрации | Кадастро-вый (услов-ный) номер |
| 1. | 2 | 3 | 4 |
|  |  |  |  |

Передал Принял

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

М.П. М.П. (при наличии)

|  |
| --- |
|  |