ДОГОВОР №\_\_\_

купли-продажи

г. Уссурийск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ 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 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», статьями 420-425, 432, 434, 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, решением Думы Уссурийского городского округа от\_\_\_\_\_\_20\_\_года №\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_», постановлением администрации Уссурийского городского округа от \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ приобретает в собственность:

1.1.1 Здание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.2. Земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – ОБЪЕКТЫ).

1.2. На дату заключения настоящего Договора:

указанные в пункте 1.1. Договора ОБЪЕКТЫ принадлежат ПРОДАВЦУ на праве собственности, что подтверждается государственной регистрацией права, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи о регистрации:

- здание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Цена договора, порядок и сроки оплаты**

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

2.2. Цена передаваемого ОБЪЕКТА установлена в ходе торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе:

**цена** **здания** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

**цена земельного участка** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**,** НДС не облагается (подпункт 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации).

Сумма внесенного ПОКУПАТЕЛЕМ задатка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет погашения сложившейся цены в результате торгов, в том числе:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за здание;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за земельный участок.

2.3. ПОКУПАТЕЛЬ в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора обязуется перечислить оплату за ОБЪЕКТЫ в размере:

- за здание – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, сложившуюся за минусом внесенного задатка от цены за нежилое здание.

Оплату за нежилое здание перечислить на расчетный счет ПРОДАВЦА по следующим реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

- за земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, сложившуюся за минусом внесенного задатка от цены за земельный участок.

Оплату за земельный участок перечислить на расчетный счет администрации Уссурийского городского округа по следующим реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. В соответствии с частью 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации налог на добавленную стоимость (НДС) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей перечисляется ПРОДАВЦОМ самостоятельно в установленном действующим законодательством порядке и сроки.

2.5. Обязательство ПОКУПАТЕЛЯ по оплате за передаваемые ОБЪЕКТЫ, указанные в пункте 1.1. настоящего Договора считается исполненным с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет ПРОДАВЦА.

**3. Права и обязанности сторон**

3.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

3.1.1. Передать ПОКУПАТЕЛЮ ОБЪЕКТЫ, указанные в пункте 1.1. настоящего Договора по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, после полной оплаты ОБЪЕКТОВ.

3.1.2. Принять произведенную ПОКУПАТЕЛЕМ оплату.

3.2. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

3.2.1. Уплатить ПРОДАВЦУ за передаваемые ОБЪЕКТЫ сумму в размере и сроки, предусмотренные пунктом 2.3. настоящего Договора. Факт оплаты подтверждается выпиской со счета ПРОДАВЦА.

3.2.2. ПОКУПАТЕЛЬ вправе исполнить свои обязательства по оплате стоимости ОБЪЕКТОВ досрочно.

3.2.3. Принять переданные ПРОДАВЦОМ ОБЪЕКТЫ по акту приема-передачи.

**4. Переход права собственности**

4.1. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до заключения настоящего Договора ОБЪЕКТЫ, являющиеся его предметом, никому не отчуждены, не заложены, не обещаны, в споре не состоят, в доверительное управление, в аренду в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не переданы, иными правами третьих лиц не обременены. Под арестом или запрещением указанные ОБЪЕКТЫ не состоят.

4.2. Стороны договорились, что передача ОБЪЕКТОВ будет произведена после подписания акта приема-передачи.

4.3. Право собственности на ОБЪЕКТЫ возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с даты 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 указанные ОБЪЕКТЫ от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ документы представляются одновременно Сторонами.

4.4. Все расходы, связанные с оформлением и регистрацией перехода права собственности на ОБЪЕКТЫ несет ПОКУПАТЕЛЬ.

**5. Особые условия**

5.1. С даты передачи ОБЪЕКТОВ по акту приема-передачи ПОКУПАТЕЛЬ обязан содержать ОБЪЕКТЫ, соблюдать требования действующего законодательства, в том числе касающиеся охраны окружающей среды, санитарных норм, противопожарных правил, в связи с чем нести соответствующие расходы.

5.2. С даты подписания акта приема-передачи ОБЪЕКТОВ ответственность за сохранность ОБЪЕКТОВ, равно как и риск их случайной гибели или их повреждения несет ПОКУПАТЕЛЬ.

5.3. ПОКУПАТЕЛЬ не имеет права совершать сделки с ОБЪЕКТАМИ до государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТЫ.

**6. Ответственность сторон**

6.1. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение Обязательств по Договору регламентируется действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Стороны установили, что при неуплате или неполной уплате суммы, указанной в пункте 2.3. в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора, в силу статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке и обязательства сторон по Договору прекращаются и ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает ПРОДАВЦУ пени в размере 1/300 действующей ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки от общей суммы задолженности. Сроком оплаты считается дата поступления денежных средств на счет ПРОДАВЦА.

**7. Разрешение споров**

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

7.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, указанных в пункте 7.1 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.

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

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

7.5. В случае невозможности урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 7.4 Договора, спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Приморского края.

**8. Форс-мажор**

8.1. 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.

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

**9. Изменение и досрочное расторжение договора**

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

**10. Заключительные положения**

10.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами.

10.2. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнении ими всех условий Договора и взаимных обязательств.

10.3. 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).

**11. Юридические адреса и реквизиты сторон**

ПРОДАВЕЦ:

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

ПОКУПАТЕЛЬ:

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

Подписи сторон

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

М.П. М.П. (при наличии)

Акт приема-передачи

г. Уссурийск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года №\_\_\_ о нижеследующем.

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

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

3. Указанные ОБЪЕКТЫ осмотрены ПОКУПАТЕЛЕМ. Претензий по передаваемым ОБЪЕКТАМ Стороны не имеют.

4. Со дня подписания настоящего Акта ответственность за сохранность ОБЪЕКТОВ, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет ПОКУПАТЕЛЬ. Право собственности на ОБЪЕКТЫ 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)

|  |
| --- |
|  |