**Приложение №3**

**к информационному сообщению**

Проект

**ДОГОВОР**

 **купли-продажи муниципального имущества**

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

Городской округ город Октябрьский Республики Башкортостан, , интересы которого представляет Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника \_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании доверенности от \_\_\_ № \_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, 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 с кадастровым номером 02:57:050601:226, общей площадью 138,2 кв.м. на первом этаже девятиэтажного жилого здания, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Клинова, д. 9, пом.365. (далее - «Имущество»).

Техническое состояние «Имущества» 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. «Продавец» уведомляет «Покупателя», что на момент продажи «Имущество» 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 «Имущества» и не будет предъявлять претензии, касающиеся его состояния и качества.

**3. Расчеты «Сторон»**

3.1. «Покупатель» оплачивает стоимость «Имущества» 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 (Финансовое управление администрации городского округа г. Октябрьский РБ - УЗИО администрации ГО г. Октябрьский, л/с № 05008000000), 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, КБК 76300000000000000510.

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи муниципального имущества», в течение 10 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 «Имущества» в порядке и сроки, определенные п. 3.2. настоящего Договора.

4.1.2. В случае отчуждения «Имущества» после регистрации перехода права собственноститретьим лицам уведомить об этом «Продавца».

4.1.3. Выступать правопреемником в отношении всех, касающихся «Имущества», обязательств градостроительного характера.

 4.1.4. Обеспечить содержание в надлежащем санитарном состоянии непосредственно прилегающую к «Имуществу» территорию в соответствии с «Правилами благоустройства городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан», утвержденными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 31 июля 2019 года № 329.

 4.1.5. 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.

4.1.6. В трехдневный срок с момента получения от «Продавца» предложения о передаче «Имущества», принять «Имущество» по акту приема-передачи (приложение № 2 к данному договору).

4.2. «Продавец» обязуется:

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

4.2.2. Обеспечить регистрацию перехода права собственности на «Имущество» в Управлении Росреестра.

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

**5. Передача «Имущества»**

5.1. Передача «Имущества» от «Продавца» производится путем фактической передачи с подписанием акта приема-передачи в сроки, установленные п.п. 4.1.6. и 4.2.1. настоящего Договора.

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

**6. Возникновение права собственности на «Имущество»**

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

1. Регистрация перехода права собственности производится после полной оплаты и исполнения обязательства по пункту 4.1.6. настоящего Договора.
2. «Покупатель» не вправе до перехода к нему права собственности на «Имущество» 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 «Имущества».

7.3.2. Неисполнение «Покупателем» любой из обязанностей, предусмотренных пунктами 4.1.2., 4.1.6. настоящего Договора.

7.3.3. Возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством.

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

При этом:

- все договоры, связанные с правами «Покупателя» и третьих лиц, возникшие после перехода права собственности, на пользование или распоряжение «Имуществом» 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 «Имущества» 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 «Имущества».

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 «Имущества» 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 «Имущества» 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 двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у «Продавца», второй - у «Покупателя», в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан для регистрации перехода права собственности на «Объект недвижимости» направляется в электронной форме.

**10. Адреса и реквизиты «Сторон»**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации городского округа город Октябрьский Республики БашкортостанЮридический адрес: 452614, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Чапаева, д. 13ИНН 0265051346/КПП 026501001, ОГРН 1210200012450Тел./факс +7(34767)5-49-96, 6-09-11 |  |

**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 № 1

 к договорукупли-продажи

 недвижимого имущества

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

**Акт приема-передачи муниципального имущества**

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

1.Во исполнении условий договора купли- продажи объекта муниципального нежилого фонда от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_ Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника \_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», принимает муниципальное имущество городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан – нежилые помещения с кадастровым номером 02:57:050601:226, общей площадью 138,2 кв.м. на первом этаже девятиэтажного жилого здания, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Клинова, д. 9, пом.365. (далее - «Имущество»).

По состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Покупатель» полностью оплатил стоимость «Имущества» в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей с учетом НДС.

2. 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.

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

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

1. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**Адреса, реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**Управление земельно-имущественных отношений и жилищной политики администрации городского округа город Октябрьский Республики БашкортостанЮридический адрес: 452614, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Чапаева, д. 13ИНН 0265051346/КПП 026501001, ОГРН 1210200012450Тел./факс +7(34767)5-49-96, 6-09-11НачальникУправления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. | **ПОКУПАТЕЛЬ** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |