*Проект договора*

**Договор купли-продажи недвижимого имущества № \_\_**

**\_**

г. Балабаново «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Администрации Галкина Сергея Павловича, действующего на основании Положения об Администрации (исполнительно-распорядительном органе) городского поселения «Город Балабаново», утвержденного решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 31 мая 2007 года № 38-д, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемой в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме», на основании протокола № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года об итогах проведения аукциона, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество: Нежилое помещение, назначение: нежилое помещение, этаж № 1, подвал № 2, площадь 186,5 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. 1 Мая, д. 5, пом. 34, кадастровый номер 40: 03:110212:200 (запись в ЕГРН 40-40-03/037/2011-079 от 30.09.2011).

1.3. Продавец подтверждает, что на момент заключения Договора права на недвижимое имущество не являются предметом судебного спора, недвижимое имущество не состоит под арестом, не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

1.4. В отношении объектов недвижимого имущества обременения в Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии по Калужской области не зарегистрированы.

**2. Цена и порядок оплаты.**

2.1. Цена недвижимого имущества в соответствии с протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года об итогах проведения аукциона составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рубля **\_\_** копеек с учетом НДС. Сумма НДС в федеральный бюджет начисляется и оплачивается Покупателем самостоятельно, за исключением случаев, когда Покупателем является физическое лицо.

2.2. Расчеты по Договору должны осуществляться в безналичном порядке платежными поручениями по следующим реквизитам:

**за помещение:** УФК по Калужской обл. (МО «Город Балабаново»), ИНН: 4003005597, КПП 400301001, р/с 40101810500000010001, Банк: Отделение Калуга, г. Калуга. БИК 042 908 001, КБК: 00311402053130000410, ОКТМО 29606105

2.3. Покупатель обязуется единовременно осуществить оплату стоимости недвижимого имущества, в течение пяти рабочих дней с момента заключения Договора купли-продажи.

2.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**3. Порядок передачи недвижимого имущества.**

3.1. Передача недвижимого имущества осуществляется посредством подписания акта приема-передачи в течение десяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

3.2. Обязательство продавца по передаче недвижимого имущества считается исполненным с момента подписания им акта приема-передачи такого имущества.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи.

3.4. Право собственности у Покупателя на недвижимое имущество возникает с момента его регистрации.

4. О**бязанности сторон.**

4.1. Продавец обязуется передать недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. Договора в течение 10 дней с момента подписания Договора.

4.2. Покупатель обязуется:

4.1.1. Принять недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. Договора в течение 10 дней с момента подписания Договора.

4.1.2. Произвести оплату стоимости недвижимого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3. Стороны обязуются подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области документы для государственной регистрации перехода права собственности в течение тридцати дней с момента подписания ими акта приема-передачи недвижимого имущества.

4.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

4.5. В случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, суд вправе по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.6. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, Стороны несут ответственность, предусмотренную Договором.

5.2. При просрочке внесения Покупателем предварительной оплаты Продавец вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,06 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. При просрочке передачи или приема недвижимого имущества, подачи в уполномоченный орган документов для государственной регистрации права собственности Сторона, необоснованно уклоняющаяся от исполнения таких обязательств, оплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент подписания Договора, за каждый день просрочки исполнения обязательства.

5.4. В иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5.6. Действия сторон при наступлении обстоятельств, указанных в п. 4.3. Договора, регулируются действующим законодательством РФ.

**6. Изменение и расторжение договора.**

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении Договора другой стороной;

2) в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ или другими законами.

Существенным признается нарушение, которое влечет такой ущерб для другой стороны, что она в значительной степени лишается того, на что рассчитывала при заключении Договора.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменном виде и подписаны Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью договора.

6.3. Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении Договора, не является основанием для его расторжения.

6.4. Если Покупатель в нарушение Договора отказывается оплатить недвижимое имущество, Продавец вправе по своему выбору потребовать оплаты недвижимого имущества либо отказаться от исполнения Договора.

**7. Разрешение споров.**

7.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, считающая, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

7.2. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

7.3. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 10 дней с момента ее получения.

7.4. В случае неполучения ответа в указанный выше срок либо несогласия с ответом заинтересованная сторона вправе обратиться в суд по месту нахождения Продавца.

7.5. Требование об изменении или о расторжении Договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо в случае неполучения ответа в течение 10 дней с момента получения стороной указанного предложения.

7.6. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются Арбитражным судом Калужской области или Боровским районным судом Калужской области (в соответствии с правилами подведомственности, подсудности).

**8. Заключительные положения.**

8.1. Договор вступает в силу с момента его заключения сторонами и действует до определенного в нем момента надлежащего исполнения сторонами обязательств.

8.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться сторонами любым из следующих способов:

* нарочно (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться  распиской стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О., должность и подпись лица, получившего данный документ;
* заказным письмом с уведомлением о вручении.

8.3. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения влекут по Договору наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения получающей стороне или ее представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

8.4. Юридическое лицо несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ), а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, считаются полученными юридическим лицом, даже если оно не находится по указанному адресу.

8.5. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

**9. Адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| **Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново»**  Адрес: 249000, Калужская область  г. Балабаново, ул. 1 Мая, д. 9 А  Банковские реквизиты:  Получатель: УФК по Калужской области (МО «Город Балабаново»)  ИНН 4003005597  КПП 400301001  Р/с № 40101810500000010001  ОКТМО 29606105  БИК 042908001  Банк: Отделение Калуга, г. Калуга |  |

**10. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.П. Галкин | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *ФИО* |