

### III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ



## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

г.Владимир

**Управление муниципальным имуществом г.Владимира** (ОГРН 1033302008233) в лице начальника управления Алексеевой Ирины Николаевны, действующего на основании Положения об Управлении, утвержденного решением Совета народных депутатов города Владимира от 28.01.2016 № 133, распоряжения администрации города Владимира от 01.12.2017 № 131-к, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением администрации города Владимира от 29.11.2023 № 4726 «Об условиях приватизации нежилого помещения, расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Растопчина, д.55» заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает **нежилое помещение первого и второго этажей здания, расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Растопчина, д.55, площадью 856,1 кв.м, кадастровый номер 33:22:032173:3993**, а именно помещения №№ 1, 2, 2а, 3-11, 11а, 12-16, 60, 61 по плану первого этажа здания, помещения №№ 1-6, 6а, 7, 8, 8а, 9 по плану второго этажа здания (далее – Объект купли-продажи).

Выкопировка из поэтажного плана и экспликации объекта недвижимости прилагается к договору и является его неотъемлемой частью (Приложение).

Объект купли-продажи продается за \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.), в том числе налог на добавленную стоимость \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.).

Основание: протокол об итогах аукциона в электронной форме от \_\_\_\_\_.2023.

1.2. Объект купли-продажи является муниципальной собственностью на основании решения малого совета Владимирского областного Совета народных депутатов от 16.07.1992 № 187, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана соответствующая запись.

1.3. Объект купли-продажи обременен правами арендатора — ООО «СитиСтрой» по договору аренды от 04.02.2022 № 6865, сроком действия по 03.02.2027.

Право на получение арендной платы по указанному договору аренды возникает у Покупателя после государственной регистрации перехода права собственности на Объект купли-продажи.

1.4. Передача Объекта купли-продажи осуществляется не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты имущества на основании передаточного акта, который является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

1.5. После подписания акта приема-передачи Покупатель получает право владеть и пользоваться Объектом купли-продажи в той мере, в какой это необходимо для реализации целей приобретения.

С этого же момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения приобретенного им Объекта купли-продажи, и Покупатель несет все расходы по содержанию имущества и оплате коммунальных услуг.

До момента государственной регистрации перехода права собственности Покупатель не вправе совершать какие-либо сделки по отчуждению приобретенного по настоящему Договору Объекта купли-продажи.

## 2. Порядок расчетов

2.1. *(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора купли-продажи в случае, если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель)* Покупатель обязан в течении десяти дней со дня подписания настоящего договора оплатить стоимость Объекта купли-продажи в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек) (без учета налога на добавленную стоимость) путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

Сумму налога на добавленную стоимость Покупатель оплачивает в федеральный бюджет самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

*(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора купли-продажи в случае, если Покупателем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем)* Покупатель обязан в течении десяти дней со дня подписания настоящего договора оплатить стоимость Объекта купли-продажи в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек) (с учетом налога на добавленную стоимость) путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек), внесенный на счет Продавца согласно \_\_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты Объекта купли-продажи.

С учетом зачета денежных средств, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в счет оплаты стоимости Объекта приватизации перечислению на расчетный счет Продавца подлежат денежные средства в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек).

## 3. Особые условия

3.1. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Покупателя в отношении Объекта купли-продажи.

3.2. Покупатель обязуется содержать и использовать Объект купли-продажи в надлежащем порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта купли-продажи.

3.3. Покупатель обязан согласовывать в установленном порядке работы, связанные с реконструкцией и изменением функционального назначения Объекта купли-продажи.

3.4. Покупатель обязуется не осуществлять в Объекте купли-продажи работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

3.5. Покупатель обязуется в течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект купли-продажи обратиться в управление земельными ресурсами администрации города Владимира с заявлением об

оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок, на котором расположен Объект купли-продажи.

3.6. Покупатель обязуется предоставить Продавцу копии земельно-правовых документов на земельный участок, в течение 5 дней с момента их оформления.

#### **4. Действие договора**

4.1. Переход права собственности на Объект купли-продажи подлежит государственной регистрации.

4.2. Государственная регистрация перехода права собственности на Объект купли-продажи производится после полной оплаты приобретенного объекта и подписания сторонами передаточного акта. Расходы по государственной регистрации несет Покупатель.

4.3. Настоящий договор заключается Сторонами в электронной форме.

После подписания настоящего Договора в электронной форме он оформляется и подписывается Сторонами на бумажном носителе.

4.4. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они заключены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного уполномоченными на то лицами.

4.5. Управление муниципальным имуществом г.Владимира гарантирует, что до подписания настоящего договора Объект купли-продажи никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц.

4.6. Покупатель осмотрел Объект купли-продажи и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий договор, стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия сторон, оформленные настоящим договором, соответствуют их действительной воле.

4.7. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении Объекта купли-продажи, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за нарушение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. В случае неисполнения Покупателем порядка расчетов Продавец вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

В этом случае Договор считается аннулированным по истечении 5 (пяти) дней с момента получения Покупателем уведомления об отказе от настоящего Договора.

Под неисполнением порядка расчетов понимается невнесение денежных средств в установленные разделом 2 сроки в полном объеме.

5.3. Неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора.

Предусмотренные пунктами 3.2. - 3.4., разделом 2 настоящего Договора обязательства Покупателя являются существенными, и нарушение любого из них может повлечь расторжение Договора.

5.4. За каждый день просрочки платежа Покупатель обязан уплатить Продавцу пени в размере 0,1 (одна десятая) процента от неоплаченной стоимости Объекта купли-продажи за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

5.5. За нарушение Покупателем обязательств, не имеющих денежного выражения, Продавцу уплачивается штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

5.6. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникающие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договор заключен в двух экземплярах, один экземпляр из которых находятся у Продавца, один - у Покупателя.

#### **6. Юридические адреса и реквизиты сторон**

**Продавец:** Управление муниципальным имуществом г.Владимира  
г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47,  
получатель: УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира),  
ИНН 3302008241, КПП 332801001, р/с 03100643000000012800, ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР  
БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г. Владимир, БИК 011708377, к/с  
40102810945370000020, ОКТМО 17701000, КБК 866 1 14 02043 04 0000 410.

**Покупатель:** \_\_\_\_\_

Приложение: Выкопировка из поэтажного плана и экспликации на 5 л. в 1 экз.

**Продавец:**

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_

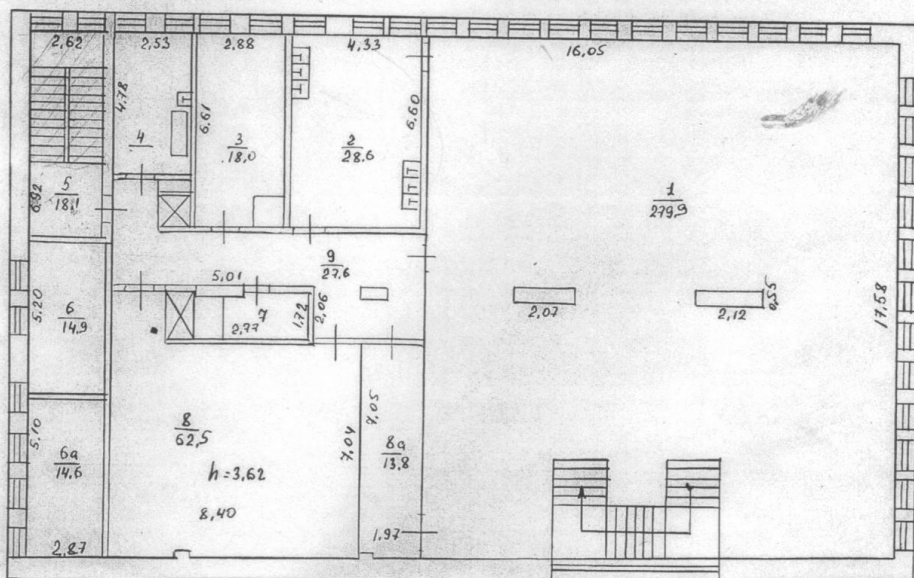
\_\_\_\_\_





ПРОСТРАНСТВЕННЫЙ ПЛАН  
 СТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕКТА "А"  
 в Владимирском районе Растопчинского  
 пом. № 55 квартал уч.к.

План № II "этажа



Масштаб 1:200

17 мая 1999 года  
 Проверил тех. ...  
 Начальник бюро инвентаризации







| ЭСТОМОСТ. | ВЫСОТА    | Длины по плану | Этаж, площадь с лест. и коридор. мезонинам | № и краткое наименование складских и др. помещений | Назначение, помещение, жилае, контора, магазин, заклад, коридор, кухня, и прочая | Площадь по внутреннему обмеру кв. метра |           |           |         |           |         |           | Высота |           |       |  |  |
|-----------|-----------|----------------|--|--|--|---|-----------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|--------|-----------|-------|--|--|
|           |           |                |  |  |  | Общая полезная                          | расчетная |           | ОСЛОЖН. | ИСТОМОСТ. | ОСЛОЖН. | ИСТОМОСТ. |        | ИСТОМОСТ. |       |  |  |
| О.ПОВИЯ   | ВСЛОМОСТ. | ОСЛОЖН.        | ИСТОМОСТ.                                  | ОСЛОЖН.  | ИСТОМОСТ.  | ИСТОМОСТ.                               | ИСТОМОСТ. | ИСТОМОСТ. |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 55   | коридор  | 5,3                                     |           | 5,3       |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 56   | кладов.  | 25,0                                    | 25,0      |           |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 57   | кладовый   | 8,5                                     | 8,5       |           |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 58   | кухня, цех   | 18,5                                    | 18,5      |           |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 59   | -  | 33,2                                    | 33,2      |           |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 60   | кладов.  | 11,2                                    |           | 11,2      |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 61   | кладовый   | 15,0                                    | 15,0      |           |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 62   | коридор  | 60,1                                    |           | 60,1      |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 63   | коридор  | 8,2                                     |           | 8,2       |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | Итого по I эт.                                     |  | 303,1                                   | 472,5     | 330,5     |         |           |         |           |        |           | 124,8 |  |  |
|           |           |                |  | 1  | терев. ул.   | 279,9                                   |           | 279,9     |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 2  | могилья  | 28,6                                    |           | 28,6      |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 3  | буфет  | 18,0                                    |           | 18,0      |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 4  | машина   | 12,1                                    |           | 12,1      |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 5  | лестница   | 18,1                                    |           | 18,1      |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 6  | маш. цех   | 14,9                                    |           | 14,9      |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 6а   | кладов. цех  | 14,6                                    |           | 14,6      |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 7  | сервизная  | 4,6                                     |           | 4,6       |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 8  | кладовый цех   | 62,5                                    |           | 62,5      |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 8а   | кладовый   | 13,8                                    |           | 13,8      |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | 9  | коридор  | 27,6                                    |           | 27,6      |         |           |         |           |        |           |       |  |  |
|           |           |                |  | Итого по II эт.                                    |  | 494,7                                   | 449,0     | 45,7      |         |           |         |           |        |           | 124,8 |  |  |
|           |           |                |  | Всего по зданию                                    |  | 1485,3                                  | 921,6     | 561,7     |         |           |         |           |        |           | 124,8 |  |  |