**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_ Проект**

**купли-продажи помещения**

**г. Благовещенск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года**

Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, действующий от имени муниципального образования города Благовещенска на основании Положения о Комитете по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, утвержденного постановлением администрации города Благовещенска от 05.08.2011 № 3445, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола об итогах аукциона № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора муниципальное имущество:
     1. Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 329,9 кв.м, этаж: 1, 2, адрес объекта: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 1, пом. 20002, кадастровый номер 28:01:010101:442. (далее именуемое – Объект).

1.2. Объект недвижимого имущества принадлежат муниципальному образованию город Благовещенск, что подтверждается записью регистрации в едином государственном реестре недвижимости: № 28-28-01/013/2014-306  от 14.11.2014.

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемое имущество не находится под арестом, в залоге. Обременение – договор аренды № 483 от 27.01.2020 - ИП Мотылев Е.О. сроком до 2025 года.

* 1. .

1. **Передача объектов**
   1. Объект передается Продавцом по акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами, не позднее 3 (трех) дней после полной оплаты имущества, указанной в п. 3 настоящего договора. С даты подписания акта приема-передачи Покупателем ответственность за сохранность Объекта, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.
   2. На момент подписания акта приема-передачи расчеты между сторонами произведены в полном объеме.
   3. Государственная регистрация перехода права собственности на Объект производится в установленном законном порядке не позднее 5 (пяти) дней после подписания акта приема-передачи в соответствии с п. 2.1 настоящего договора.

**3. Сумма договора и порядок расчета**

* 1. Цена Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей\_\_\_копеек).
  2. Оплата приобретаемого Объекта производится Покупателем в следующем порядке:

3.2.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_копеек)единовременно в валюте РФ (рублях) в течение **десяти дней** с момента подписания настоящего договора, путем перечисления денежных средств **на расчетный счет Продавца**: ИНН 2801010685 КПП 280101001 код ОКТМО 10701000 УФК по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) Р/с № 03100643000000012300 в Отделение Благовещенск Банка России //УФК по Амурской области г. Благовещенск, БИК 011012100, единый казначейский счет открытый финансовому органу в УФК Амурской области 40102810245370000015, **код платежа 012 114 02043 04 0000 410 (**для перечисления оплаты за объекты недвижимого имущества).

3.2.2. НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рубль \_\_\_\_\_\_ копеек), подлежит перечислению в бюджет самостоятельно Покупателем, опосредующего обязанности налогового агента, в порядке, предусмотренном п. 3 ст. 161 Налогового кодекса РФ по месту своего учёта в налоговом органе. При реализации физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, НДС уплачивает орган осуществляющий реализацию этого имущества, то есть НДС перечисляется продавцу.

3.2.3. **Сумма задатка** - 440 280 (четыреста сорок тысяч двести восемьдесят рублей 00 копеек)**,** **засчитывается в цену** приобретаемого имущества, **указанную в п. 3.1.** настоящего договора. Задаток подлежит перечислению электронной площадкой Продавцу в течении 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного п. 14 ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» для заключения договора купли-продажи имущества..

**4. Ответственность сторон**

* 1. За просрочку платежей Покупатель уплачивает Продавцу пеню из расчета 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.
  2. В случае уклонения Покупателя от подписания передаточного акта, Покупатель уплачивает штраф в размере 0,1% от суммы сделки.
  3. В случае уклонения Продавца от подписания передаточного акта, равно как уклонение от предоставления документов для оформления прав на Объект Продавец уплачивает штраф в размере 0,1% от суммы сделки.
  4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории России.

1. **Заключительные положения**
   1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязанности Покупателя по оплате муниципального имущества в порядке, предусмотренном разделом 3. настоящего договора, Продавец вправе односторонне отказаться от исполнения настоящего договора полностью, направив Покупателю соответствующее уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора, после чего настоящий договор по правилам ч. 2 ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации считается расторгнутым.
   2. Покупатель обязан принять в установленный п. 2.1. настоящего договора срок имущество, и не в праве в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора по правилам ст. 484 Гражданского кодекса Российской Федерации.
   3. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются в суде по месту нахождения Продавца.
   4. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу и считается заключенным с даты подписания акта приема-передачи объекта, два экземпляра для продавца, один экземпляр для покупателя, один экземпляр – для представления в Управление Росреестра по Амурской области.

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

**Продавец:**

Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, юридический адрес: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Б.Хмельницкого, 8/2, тел. 8 (4162) 22-37-01, факс 8 (4162) 22-37-02

**Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |