**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Новомосковск

Администрация муниципального образования город Новомосковск, выступающая от имени и в интересах муниципального образования город Новомосковск, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый (-ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_[[1]](#footnote-1), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее - договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает недвижимое имущество: нежилое отдельно стоящее здание (Лит.А,А1) общей площадью 84,2 кв.м с кадастровым номером 71:15:060202:1791, расположенное по адресу: Тульская область, Новомосковский район, с.Гремячее, ул.Казаки-1, д.5, именуемое в дальнейшем «Объект», с земельным участком площадью 3732 кв.м. с кадастровым номером 71:15:060202:2396, расположенным на землях населенных пунктов, по адресу: Тульская область, Новомосковский район, с.Гремячее, ул.Казаки-1, дом №5, с разрешенным использованием: под складом, именуемым в дальнейшем «Земельный участок».

1.2. На момент заключения договора Объект и Земельный участок (далее – Имущество) Покупателем осмотрены и проверены, качество и их фактическое состояние Покупателя удовлетворяет.

1.3. Объект принадлежит муниципальному образованию город Новомосковск на праве собственности на основании Перечня объектов нежилого фонда (недвижимого имущества), составляющих собственность муниципального образования – г.Новомосковск и Новомосковский район Тульской области, утвержденного решением Муниципального Совета муниципального образования – г.Новомосковск и Новомосковский район Тульской области от 30.05.2000 № 48-4, Закона Тульской области от 24.10.2008 № 1102-ЗТО «Об объединении поселений, входящих в состав территории муниципального образования Новомосковский район, с муниципальным образованием город Новомосковск Новомосковского района, о внесении изменений в Закон Тульской области «О преобразовании муниципального образования город Новомосковск Новомосковского района, установлении границы муниципального образования город Новомосковск Новомосковского района» и о признании утратившими силу отдельных законодательных актов Тульской области», решения Собрания депутатов муниципального образования город Новомосковск от 28.04.2010 № 41-11, номер государственной регистрации права 71-71-15/033/2010-005 от 01.06.2010.

Земельный участок находится в собственности муниципального образования город Новомосковск, номер государственной регистрации права 71-71-15/058/2013-403 от 17.12.2013.

Земельный участок не загрязнен и не ограничен в обороте.

1.4. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанные в п. 1.1 настоящего договора Объект и Земельный участок никому другому не проданы, не заложены, в споре под арестом и запретом не состоят.

1.5. Продажа осуществляется на основании результатов проведения продажи имущества посредством публичного предложения и протокола \_\_\_\_\_\_.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена Объекта и Земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), из них цена Объекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе налог на добавленную стоимость 20% (далее – НДС) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, цена Земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается.

Указанная цена установлена на основании результатов проведения продажи имущества посредством публичного предложения и протокола \_\_\_\_\_\_, является окончательной и изменениям не подлежит.

2.2. Сумма задатка в 140 400,00 рублей (сто сорок тысяч четыреста рублей 00 копеек), внесенная Покупателем до подписания настоящего договора, учитывается как внесенный Покупателем первоначальный платеж*.*

2.3. Оставшуюся сумму, без учета НДС2 и перечисленного задатка, составляющую \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), Покупатель перечисляет в течение 20 календарных дней с момента подписания настоящего договора в следующем порядке:

- \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_) на счет УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) казначейский счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула,  БИК 017003983, корреспондентский счет банка 40102810445370000059, ИНН 7116129736, КПП 711601001, ОКТМО 70724000, КБК 852 1 14 02043 04 0100 410 в поле «Назначение платежа» указывается «оплата за здание по адресу:\_\_\_ по договору купли-продажи имущества»;

- \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_) на счет УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) казначейский счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула,  БИК 017003983, корреспондентский счет банка 40102810445370000059, ИНН 7116129736, КПП 711601001, ОКТМО 70724000, КБК 852 1 14 06024 04 0006 430 в поле «Назначение платежа» указывается «оплата за земельный участок по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_».

2.4.[[2]](#footnote-2) Сумма налога на добавленную стоимость подлежит уплате Покупателем самостоятельно в соответствующий бюджет по месту регистрации в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

2.5.2 (2.4.[[3]](#footnote-3)) Датой исполнения обязательств Покупателя по настоящему договору Стороны согласились считать день поступления платежей на счета,   
  
указанные в п. 2.3 настоящего договора.

2.6.2 (2.5.3) Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 настоящего договора и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

**3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами всех обязательств.

**4. Передача имущества**

4.1. Имущество передается по месту его нахождения по адресу: Тульская область, Новомосковский район, с.Гремячее, ул.Казаки-1, д.5.

4.2. Передача Имущества и принятие его Покупателем осуществляются по акту приема-передачи между Продавцом и Покупателем, который с момента подписания является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его полной оплаты в соответствии с пунктом 2.3 настоящего договора.

4.4. Переданное Продавцом Покупателю Имущество возврату не подлежит. Покупатель с условиями продажи, состоянием Имущества ознакомлен, претензий к Продавцу по состоянию Имущества не имеет.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Объект и Земельный участок, являющиеся предметом настоящего договора и указанные в п. 1.1 настоящего договора, возникает у Покупателя с момента регистрации его в органах, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество.

5.2. Стороны обязуются после подписания акта приема-передачи Имущества, но не позднее чем через тридцать календарных дней после дня полной оплаты Имущества, совершить действия, необходимые для регистрации перехода права собственности на Объект и Земельный участок к Покупателю.

5.3. Риск случайной гибели или порчи Объекта со дня подписания акта приема-передачи несет Покупатель.

5.4. Покупатель принимает на себя обязанности по оплате налогов, а также расходы по содержанию и эксплуатации приобретенного в собственность Имущества.

**6. Права и обязанности Сторон**

6.1. Продавец обязан:

6.1.1 передать Покупателю в течение 10 рабочих дней со дня полной оплаты Имущества по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 4 настоящего договора в его собственность без каких-либо изъятий Объект и Земельный участок, являющиеся предметом настоящего договора и указанные в п. 1.1 настоящего договора;

6.1.2 предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации права собственности.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1 оплатить и принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором;

6.2.2 оплачивать налоги и нести расходы по содержанию, ремонту и эксплуатации Имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6.2.3 нести все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Объект и Земельный участок, включая непредвиденные расходы.

**7. Ответственность Сторон**

* 1. За нарушение установленного пунктом 2.3 настоящего договора срока оплаты Объекта Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,5% от невнесенной в срок суммы за каждый календарный день просрочки:

- за просрочку платежа за здание: на счет УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) казначейский счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула,  БИК 017003983, корреспондентский счет банка 40102810445370000059, ИНН 7116129736, КПП 711601001, ОКТМО 70724000, КБК 852 1 16 07090 04 0007 140 в поле «Назначение платежа» указывается «пени за несвоевременную оплату за здание по адресу:\_\_\_ по договору купли-продажи имущества».

- за просрочку платежа за земельный участок: на счет УФК по Тульской области (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 04663006120) казначейский счет 03100643000000016600 в Отделении Тула Банка России//УФК по Тульской области г. Тула,  БИК 017003983, корреспондентский счет банка 40102810445370000059, ИНН 7116129736, КПП 711601001, ОКТМО 70724000, КБК 852 1 16 07090 04 0008 140 в поле «Назначение платежа» указывается «пени за несвоевременную оплату за земельный участок по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_».

* 1. Продавец вправе требовать в судебном порядке исполнения Покупателем обязательства оплатить Имущество.
  2. В случае расторжения настоящего договора по решению суда либо одностороннего отказа Продавца от договора, в связи с ненадлежащим исполнением Покупателем обязательства оплатить Имущество в порядке, предусмотренном в разделе 2 настоящего договора, ранее внесенный Покупателем задаток в размере 140 400,00 рублей (сто сорок тысяч четыреста рублей 00 копеек), остается у Продавца.
  3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации.

**8. Разрешение споров**

8.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

**9. Изменение и расторжение договора**

9.1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении Сторон.

9.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно, подписаны обеими Сторонами и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.3. В случае реорганизации Сторон права и обязанности по настоящему договору переходят к их правопреемникам.

9.4. По инициативе Покупателя настоящий договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.5. По инициативе Продавца настоящий договор может быть расторгнут в установленном законом порядке в случае нарушения Покупателем п. 2.3 настоящего договора.

**10. Антикоррупционная оговорка**

10.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

10.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

10.3. В случае возникновения у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона обязана направить подтверждение, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

10.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на обоснованные факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

10.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящем разделе договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право направить обоснованные факты или предоставить материалы в компетентные органы, в соответствии с применимым законодательством.

**11. Заключительные положения**

11.1. Настоящий договор составлен в форме электронного документа и подписывается Покупателем и Продавцом электронными подписями.

Содержание статей 131, 223, 551, 555, 556, 557 Гражданского кодекса Российской Федерации Сторонам настоящего договора известно.

Настоящий договор Сторонами прочитан, его содержание, права и обязанности Сторонам понятны.

**Реквизиты Сторон:**

**Продавец:** Администрация муниципального образования город Новомосковск

301650, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Комсомольская, 32/32

ИНН 7116129736, КПП 711601001, ОГРН 1067116004130

**Покупатель:**

1. Указывается при наличии [↑](#footnote-ref-1)
2. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. [↑](#footnote-ref-2)
3. Для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. [↑](#footnote-ref-3)