**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: встроенное нежилое помещение V в жилом доме площадью 193,0 кв.м. с кадастровым номером 71:29:020106:494, расположенное по адресу: Тульская область, Новомосковский район, г.Новомосковск, ул.Вокзальная, 56, именуемое в дальнейшем «Объект».

1.2. На момент заключения договора Объект Покупателем осмотрен и проверен, качество и его 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, решения Собрания представителей Новомосковского района от 26.12.2007 № 57-6, 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», номер государственной регистрации права 71-71-15/006/2008-057 от 11.02.2008.

1.4. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанный в п. 1.1 настоящего договора Объект никому другому не продан, не заложен, в споре под арестом и запретом не состоит.

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

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), в том числе налог на добавленную стоимость 20% (далее – НДС) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 размере 360 800 ,00 рублей (триста шестьдесят тысяч восемьсот 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 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 помещение по адресу:\_\_\_ по договору купли-продажи имущества».

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. Объект передается по месту его нахождения по адресу: Тульская область, Новомосковский район, г.Новомосковск, ул.Вокзальная, 56.

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

4.4. Переданный Продавцом Покупателю Объект возврату не подлежит. Покупатель с условиями продажи, состоянием Объекта ознакомлен, претензий к Продавцу по состоянию Объекта не имеет.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Объект, являющийся предметом настоящего договора и указанный 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 Объекта, но не позднее чем через тридцать календарных дней после дня полной оплаты Объекта, совершить действия, необходимые для регистрации перехода права собственности на Объект 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 Объекта.

**6. Права и обязанности Сторон**

6.1. Продавец обязан:

6.1.1 передать Покупателю в течение 10 рабочих дней со дня полной оплаты Объекта по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 4 настоящего договора в его собственность без каких-либо изъятий Объект, являющийся 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 Объект на условиях, предусмотренных настоящим договором;

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

6.2.3 нести все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Объект, 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 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 помещение по адресу:\_\_\_ по договору купли-продажи имущества».
  2. В случае расторжения настоящего договора по решению суда либо одностороннего отказа Продавца от договора, в связи с ненадлежащим исполнением Покупателем обязательства оплатить Объект в порядке, предусмотренном в разделе 2 настоящего договора, ранее внесенный Покупателем задаток в размере 360 800,00 рублей (триста шестьдесят тысяч восемьсот 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)