

ДОГОВОР №
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Новосибирск

«___» _____ г.

Мэрия города Новосибирска, от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, в лице начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска Жигульского Георгия Викторовича, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя в порядке приватизации нежилое помещение общей площадью _____ кв. м, условный номер – _____, расположенное по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. _____ (далее по тексту – Помещение), а Покупатель обязуется принять в собственность приобретенное на аукционе _____ Помещение и оплатить за него цену, указанную в п. 2.1 Договора.

1.2. Основанием для оформления настоящей сделки являются: Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положение о приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности города Новосибирска, принятое решением Совета депутатов города Новосибирска от 29.04.2009 № 1200, решение Совета депутатов города Новосибирска от _____ «О Прогнозном плане приватизации муниципального имущества на _____ год», постановление мэрии города Новосибирска от _____ № _____ «Об условиях приватизации нежилого помещения по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. _____», протокол об итогах аукциона от _____ № _____.

1.3. На момент заключения Договора Помещение принадлежит городу Новосибирску на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права _____, выданным _____ Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Помещение свободно от арендных отношений.

На момент заключения Договора Помещение не заложено, не арестовано, не имеет других обременений, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется Продавцом.

1.4. Состав Помещения определен Сторонами Договора на основании кадастрового паспорта, выданного _____ Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ». _____. (Приложение: копия кадастрового паспорта от _____).

1.5. Жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. _____, в подвале (на 1 этаже) которого находится Помещение площадью _____ кв. м, расположен на земельном участке с кадастровым номером - _____, площадью _____ кв. м, категория земель – земли населенных пунктов.

1.6. С момента передачи Помещения Покупателю и до его полной оплаты (включая оплату процентов за предоставленную рассрочку и пени) Помещение признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанностей по оплате Помещения, в порядке и на условиях, установленных разделом 2 Договора.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена продажи Помещения: _____ (_____) рубль 00 копеек, в том числе налог

на добавленную стоимость _____ (_____) рублей ____ копейки.

2.1.1. Сумма внесенного задатка: _____ (_____) рублей 00 копеек, в том числе налог на добавленную стоимость: _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.1.2. Сумма к оплате за вычетом внесенного задатка: _____ (_____) рублей 00 копеек, в том числе налог на добавленную стоимость _____ (_____) рублей 00 копейки.

2.1.3. С момента заключения настоящего Договора задаток, внесенный Покупателем, трансформируется в платеж, засчитываемый Продавцом в счет последнего платежа по Договору, и перечисляется департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска на счет Управления Федерального казначейства по Новосибирской области в течение 5 (пяти) календарных дней после уплаты Покупателем суммы, указанной в п.2.1.2 Договора.

2.2. Покупатель обязан перечислить денежные средства, указанные в п. 2.1.2 Договора, на счет Управления Федерального казначейства по Новосибирской области (далее по тексту – Получатель) в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, в том числе налог на добавленную стоимость _____ (_____) рублей 00 копейки в следующие сроки:

_____;
 _____;
 _____.

Реквизиты для перечисления:

Управление Федерального казначейства по Новосибирской области
 (Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска)
 ИНН 5406102806, КПП 540601001, ОКТМО 50701000001,
 счет: 40101810900000010001, БИК 045004001 Сибирское ГУ Банка России
 г. Новосибирск.

Код Бюджетной классификации: 740 114 020 430 4 0000 410, статус плательщика 08.

Днем оплаты понимается дата поступления денежных средств на счет Получателя.

На сумму денежных средств _____ (_____) рублей 00 копеек, в том числе налог на добавленную стоимость _____ (_____) рублей 00 копейки, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из ставки, равной одной трети годовой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации извещения о продаже Помещения – ____ %.

Начисление процентов производится на каждую сумму основного долга (с учетом рассрочки), включая день фактического перечисления Покупателем денежных средств. Проценты подлежат уплате вместе с уплатой суммы очередного платежа. Для подтверждения даты перечисления платежа Покупатель представляет Продавцу выписку со своего лицевого (банковского) счета.

Покупатель вправе досрочно оплатить приобретенное Помещение.

В случае, если Покупатель одновременно оплачивает сумму _____ (_____) рублей 00 копеек, в том числе налог на добавленную стоимость _____ (_____) рублей 00 копейки в течение десяти дней с даты заключения Договора, начисление процентов не производится.

2.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Помещение несет Покупатель. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 Договора, и уплачиваются своевременно по мере необходимости.

3. ОБЯЗАННОСТИ ПРОДАВЦА

3.1. Принять оплату за Помещение в размере и сроки, установленные в п. 2.2 Договора.

3.2. Передать Покупателю в собственность Помещение по передаточному акту не позднее 30 дней с момента поступления на счет Получателя первого платежа, указанного в п. 2.2 Договора.

3.3. В течение 10 календарных дней с момента поступления от Покупателя полной

оплаты совместно осуществить все необходимые действия, связанные с прекращением залога.

3.4. При подписании настоящего Договора Покупатель получил от Продавца один экземпляр оригинала Договора, один экземпляр оригинала протокола об итогах аукциона от _____.20____ № _____, один комплект ключей от Помещения.

4. ОБЯЗАННОСТИ ПОКУПАТЕЛЯ

4.1. Оплатить Продавцу стоимость Помещения и проценты за предоставленную рассрочку, в размере и порядке, предусмотренном пунктом 2.2 Договора.

4.2. Принять Помещение в собственность по передаточному акту не позднее 30 дней с момента поступления на счет Получателя первого платежа, указанного в п. 2.2 Договора.

4.3. Содержать Помещение и придомовую территорию в исправном состоянии, убирать прилегающую территорию.

4.4. Обеспечивать представителям предприятий жилищно-коммунального хозяйства беспрепятственный доступ в Помещение для проведения технических осмотров и ремонта механического, электрического, сантехнического и иного оборудования (инженерных коммуникаций), а в случае устранения аварийных ситуаций и другим владельцам помещений, расположенных в здании.

4.5. Участвовать в общем объеме платежей на содержание и ремонт здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, _____, придомовой территории пропорционально площади Помещения.

4.6. Заключать с организацией, обслуживающей жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, _____, договор управления многоквартирным жилым домом.

4.7. Оплачивать коммунальные услуги на основании договоров с соответствующими службами.

4.8. В течение 10 календарных дней с момента поступления от Покупателя полной оплаты совместно осуществить все необходимые действия, связанные с прекращением залога.

4.9. Покупатель не вправе распоряжаться Помещением, в том числе сдавать в аренду, без письменного согласия Продавца.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невнесение денежных средств в размере и в срок, установленные п. 2.2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,02 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки платежа и перечисляет пеню на счет Получателя одновременно с оплатой основного платежа.

5.2. В случае расторжения настоящего Договора по вине Покупателя последний уплачивает штраф в размере _____ (_____) рублей 00 копеек. Продавец во внесудебном порядке удерживает в счет оплаты данного штрафа сумму, уплаченную Покупателем в соответствии с условиями п. 2.1.1 Договора.

5.3. В случае непоступления на счёт Получателя любой из сумм денежных средств по истечении 10 дней от установленного пунктом 2.2 настоящего Договора срока, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата переданного Помещения без обращения в суд и составления соглашения о расторжении Договора, за исключением случаев, когда сумма платежей, полученных от Покупателя, превышает половину цены продажи Помещения.

Условия настоящего пункта считаются добровольным соглашением сторон о внесудебном порядке расторжения Договора и прекращении обязательств.

5.4. В случае установления судом факта незаконного происхождения средств, используемых Покупателем для совершения платежей по Договору, Продавец вправе в судебном порядке потребовать признания Договора недействительным.

6. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

6.1. Право собственности на Помещение возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.

6.2. Риск случайной гибели или повреждения Помещения несет Покупатель с момента передачи ему Помещения. При этом Покупатель обязан обеспечить собственными силами или с привлечением третьих лиц и за свой счет сохранность Помещения.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий Договора и его расторжение допускается по соглашению Сторон либо по решению суда.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору, в том числе соглашение о его расторжении или прекращении имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. В случае возникновения между Сторонами любых споров или разногласий, связанных с Договором, Стороны разрешают их путем переговоров.

8.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, рассматриваются Арбитражным судом Новосибирской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

9.2. Настоящим Покупатель гарантирует, что до подписания настоящего Договора им осуществлен осмотр Помещения, у Покупателя нет претензий к его состоянию и характеристикам, которые в полной мере отвечают целям использования Помещения, ради которых Покупатель подписывает настоящий Договор. Покупатель обо всех недостатках Помещения предупрежден и в момент подписания Договора получил от Продавца все необходимые сведения, связанные с Помещением. Покупатель по существу обстоятельств, указанных в настоящем пункте Договора, претензий к Продавцу не имеет.

9.3. Местом исполнения обязательств по Договору является город Новосибирск Новосибирской области.

9.4. Договор составлен в четырех экземплярах:

один – для Покупателя;

один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области;

два – для Продавца, один из которых не сдается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области для регистрации перехода права собственности.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

10.1. Продавец: Мэрия города Новосибирска,
Адрес: 630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34.

10.2. Покупатель: _____.

Адрес: г. Новосибирск, ул. _____.

Паспорт _____ выдан _____.

Счет получателя: 4_____, Банк _____.

БИК _____, корр. счет _____.

ПРОДАВЕЦ:

_____ Г. В. Жигульский

« » _____ г.

ПОКУПАТЕЛЬ:

« » _____ г.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления доходов от
имущества мэрии города Новосибирска

А. В. Усов

Начальник отдела приватизации и ценных бумаг

А. Н. Кривошапов

Исп. Волкова Ю. А.