ПРОЕКТ

ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. Севастополь «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023

Государственное унитарное предприятие города Севастополя «Проект развития Балаклавы», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Лыскова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРН, ИНН), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», руководствуясь Законом Севастополя от 07.08.2014 № 56-ЗС «Об основах управления государственным имуществом города Севастополя», ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, распоряжением Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», на основании протокола итогов проведения электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи объекта недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество – административное здание, кадастровый номер 91:01:001008:1052, площадь 217,8 кв. м, расположенное по адресу:   
      г. Севастополь, ул. Калича, д. 2, без земельного участка (далее – «Объект»).
   2. Объект является собственностью города Севастополя и принадлежит Продавцу на праве хозяйственного ведения на основании распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 02.08.2021 № 3787-РДИ, о чем Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 01.12.2021 года № 91:01:001008:1052-92/002/2021-8.
   3. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего договора вышеуказанный объект никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под запрещением или арестом не состоит, рентой не обременен.
   4. Объект передаётся в собственность Покупателя без прилегающей территории и без передачи земельного участка под Объектом. Права на земельный участок под Объектом Покупатель приобретает в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.
2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ
   1. Определенная по итогам аукциона цена продажи Объекта, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) с учетом НДС 20%.
   2. Оплата осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на следующие банковские реквизиты Продавца:

ИНН 9202000874

КПП 920401001

ОГРН 1149204019744

р/с 40602810041770000009

кор/с 30101810335100000607

РНКБ БАНК (ПАО) г. Симферополь

БИК 043510607

В платежном поручении для оплаты Объекта должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, о дате и номере Договора купли-продажи.

* 1. Оплата производится до 5 (пятого) декабря 2023 года.
  2. Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными с момента зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в п. 2.2 настоящего Договора.
  3. Оплата Объекта подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств.

1. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
   1. Продавец обязан:

- принять от Покупателя денежные средства в счет оплаты Объекта;

- передать Покупателю Объект по акту приема-передачи в срок, установленный настоящим Договором;

3.2. Покупатель обязан:

- в предусмотренный п. 2.3 настоящего Договора срок произвести оплату стоимости Объекта;

- принять Объект по акту приема-передачи.

1. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА. ОТЧУЖДЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
   1. Объект передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи. Факт подписания акта приема-передачи означает отсутствие у Покупателя претензий к качеству, техническим характеристикам и составу принятого Объекта.
   2. Передача Объекта Продавцом Покупателю осуществляется не позднее чем 30 (тридцать) календарных дней после дня полной его оплаты (поступления денежных средств на счет Продавца).
   3. С момента передачи Объекта Продавцом Покупателю по акту приема-передачи риск повреждения и утраты (гибели) Объекта несет Покупатель.
   4. Подача заявления в орган регистрации о государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в отношении Объекта осуществляется не позднее 5 (пяти) календарных дней после дня подписания акта приема-передачи Объекта.
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.
   2. Подписывая настоящий Договор, Покупатель подтверждает свое добровольное согласие на приобретение указанного в п. 1.1 Договора имущества в его фактическом состоянии.
   3. В случае нарушения срока, указанного в п. 2.3 настоящего Договора Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2% от неуплаченной в срок суммы денежных средств за каждый день просрочки.
   4. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты за Объект свыше 10 (десяти) дней расценивается Продавцом как отказ Покупателя от исполнения обязательств по оплате за Объект и является основанием расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Продавца. В таком случае договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем письменного уведомления Продавца о расторжении Договора.
3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
   1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются в календарных днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.
   2. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) с даты его подписания Сторонами и считается исполненным при условии выполнения сторонами всех обязательств по Договору.
   3. Согласно ч. 2 ст. 223 и ч. 1 ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на Объект переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Севастополю путем внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости, после чего, в соответствии с действующим законодательством, Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость и иные расходы.
   4. Стороны подтверждают, что содержание сделки, её последствия, ответственность, возникшие права и обязанности, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации 161 (сделки, совершаемые в простой письменной форме), 209 (содержание права собственности), 223 (момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), 256 (общая собственность супругов), 456 (обязанности продавца по передаче товара), 460 (обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), 549 (договор продажи недвижимости), 550 (форма договора продажи недвижимости), 551 (государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), 556 (передача недвижимости), 557 последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества), статей Семейного кодекса Российской Федерации 34 (совместная собственность супругов), 35 (владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов), а также иные нормы права, регулирующие взаимоотношения по сделке, Сторонам известны и понятны.
   5. Покупатель подтверждает, что он(она) не лишен(на) и не ограничен(на) в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоит, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, а также у него(неё) отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его(её) совершать данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка), что он(она) осознает последствия нарушения условий настоящего Договора.
   6. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли бы быть приняты или сделаны Сторонами в устной или письменной форме, до подписания настоящего Договора.
   7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
   8. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   9. Прекращение настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение.
   10. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   11. Настоящий Договор составлен в \_\_\_\_ подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
4. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| Государственное унитарное предприятие города Севастополя «Проект развития Балаклавы»  299029, г. Севастополь, пр. Генерала Острякова, д.13  ИНН/КПП 9202000874/920401001  ОГРН 1149204019744  р/с 40602810041770000009  кор./с 30101810335100000607  РНКБ БАНК (ПАО) г. Симферополь  БИК 043510607  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Ю. Лысков  «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

АКТ

Приема-передачи к договору купли-продажи

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

г. Севастополь «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

Государственное унитарное предприятие города Севастополя «Проект развития Балаклавы», именуемое в дальнейшем «Продавец», а лице Генерального директора Лыскова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ОГРН, ИНН), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, во исполнение Договора купли-продажи от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_\_\_\_ подписали настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает недвижимое имущество – административное здание, кадастровый номер 91:01:001008:1052, площадь 217,8 кв. м, расположенное по адресу:   
   г. Севастополь, ул. Калича, д. 2 (без земельного участка).
2. Объект недвижимого имущества – административное здание, кадастровый номер 91:01:001008:1052, площадь 217,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Севастополь, ул. Калича, д. 2 (без земельного участка), Покупателем осмотрен, с техническим состоянием объекта ознакомлен. Согласно Акту технического состояния от 15.05.2023 (Приложение 1 к Отчету № 01/05/23-3 от 16.05.2023 об оценке рыночной стоимости Объекта недвижимости) категория технического состояния нежилого здания – ограниченно работоспособное состояние.
3. Передача вышеупомянутого недвижимого имущества проводится согласно Договору купли-продажи от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_\_\_.
4. Настоящий акт составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| Государственное унитарное предприятие города Севастополя «Проект развития Балаклавы»  299029, г. Севастополь, пр. Генерала Острякова, д.13  ИНН/КПП 9202000874/920401001  ОГРН 1149204019744  р/с 40602810041770000009  кор./с 30101810335100000607  РНКБ БАНК (ПАО) г. Симферополь  БИК 043510607  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Ю. Лысков  «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |