Проект

Договор

купли-продажи  №

|  |  |
| --- | --- |
| г. Салехард | "       "                               г. |

Департамент имущественных отношений Ямало-Ненецкого автономного округа, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

# Предмет договора

## Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

Нежилое помещение

Адрес (местоположение): г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д. 17, корп. 3, литера. А, пом. 11-Н.

Кадастровый номер: 78:12:0006310:8387.

Общая площадь:  145,2 кв. м

Номер, тип этажа, на котором расположено помещение: мезонин-надстройка

Нежилое помещение находится в собственности Продавца, что подтверждается записью в ЕГРН, выписка прилагается к договору.

## Продавец подтверждает, что на момент заключения Договора права на имущество не являются предметом судебного спора, имущество не состоит под арестом, не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

1.3 Недвижимое имущество передается в том виде, как оно есть.

# Цена и порядок оплаты

2.1 Установленная по итогам продажи на аукционе цена продажи недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек с учетом НДС (20%)[[1]](#footnote-1).

2.2. С учётом ранее внесённого задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек к перечислению следует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

2.3. Оплата по Договору производится Покупателем в течение 20 (Двадцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

2.4. Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек перечисляется по следующим реквизитам:

Номер расчетного счета 03100643000000019000, ИНН/КПП 8901017357/890101001, банк получателя РКЦ САЛЕХАРД г Салехард/УФК ПО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ, БИК банка 007182108, единый казначейский счет 40102810145370000008, ОКТМО 71951000, КБК 87711413020020000410.

Получатель: УФК по Ямало-Ненецкому автономному округу (Департамент имущественных отношений ЯНАО л/с 04902002450).

В платёжном документе, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о Покупателе и имуществе, а также дата и номер настоящего Договора.

Днем оплаты считается день поступления суммы на расчетный счет получателя.

## 2.5 Надлежащим исполнением обязательства Покупателя по оплате недвижимого имущества является выполнение п. п. 2.3, 2.4 настоящего Договора, документальным подтверждением чего является выписка из лицевого счёта Продавца о поступлении денежных средств в оплату недвижимого имущества.

**3. Обязательства сторон**

3.1. Продавецобязан передать Покупателю недвижимое имущество не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента документального подтверждения исполнения Покупателем действий, предусмотренных п. п. 2.3, 2.4 настоящего Договора.

Обязательство Продавца передать недвижимое имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приёма – передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).

3.2. Покупатель обязан:

- уплатить сумму Договора в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 2

настоящего Договора;

- принять недвижимое имущество в порядке и сроки, установленные п. 3.1 настоящего Договора;

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, переходит к Покупателю после передачи объекта и подписания Сторонами акта приема-передачи.

**4. Государственная регистрация перехода права собственности**

4.1. Продавец обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания договора купли-продажи подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности и уведомить покупателя о подаче документов по электронной почте (по адресу, указанному в договоре).

4.2. Право собственности на недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на Покупателя.

4.3. Нарушение порядка проведения продажи государственного имущества, включая неправомерный отказ в признании претендента участником торгов, влечет за собой признание сделки, заключенной по результатам продажи такого имущества, недействительной.

4.4. Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности несет Покупатель.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.2. В случае просрочки исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Продавец вправе потребовать уплаты неустоек (пеней, штрафа).

5.3. За нарушение сроков внесения денежных средств, предусмотренных п. 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает пени в размере 1/300 действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены продажи недвижимого имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки исполнения обязательства.

Начисление пеней осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору последним днем оплаты, по день фактической оплаты включительно.

5.4. В случае отказа от оплаты в сроки, предусмотренные пунктом 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает штраф в размере 5 % от цены продажи недвижимого имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

**6. Изменение и досрочное расторжение Договора**

6.1 Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).**

7.1. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельствах, возникших после заключения контракта, в том числе: стихийных бедствий, землетрясений, наводнений, ураганов, эпидемий, военных действий и правительственных мер, ограничивающих исполнение договорных обязательств.

7.2. Стороны должны принять все разумные меры для сведения к минимуму последствий любого события обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента их наступления обязана известить другую Сторону о наступлении их действия и предоставить надлежащее доказательство наступления подобных обстоятельств. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить заключения соответствующих компетентных органов (государственных, муниципальных) места, где наступили данные обстоятельства.

7.4. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы срок действия Договора продлевается соразмерно времени в течение которого действовали данные обстоятельства. В случае если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 30 (тридцати) календарных дней каждая из Сторон вправе внести предложение об изменении условий или расторжении Договора.

7.5. По прекращению действия обстоятельств непреодолимой силы, Сторона, ссылающаяся на них, обязана в течение 2 (двух) дней известить об этом другую Сторону в письменном виде.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и прекращает своё действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- в предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации случаях.

8.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются путём переговоров, а в случае разногласий в судебном порядке по месту нахождения Продавца.

8.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.4 Неотъемлемыми частями Контракта являются:

- приложение акт-приема передачи;

- выписка из ЕГРН от “\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года;

**9. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Департамент имущественных отношений Ямало-Ненецкого автономного округа юридический адрес (место нахождения): 629008, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, ул. Республики, д. 73.  ИНН/КПП 8901017357/890101001,  ОКПО 78192874, ОГРН 1058900022675, номер казначейского счета 03221643719000009000, единый казначейский счет 40102810145370000008, банк получателя РКЦ САЛЕХАРД г. Салехард/УФК ПО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ, БИК 007182108,  тел.8 (34922) 9-87-35, e-mail: dio@yanao.ru | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование, Ф.И.О.)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (адрес регистрации)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (контактные данные)  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (банковские реквизиты)  Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |

1. НДС (20%) Покупателем (юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем) перечисляется в налоговый орган по месту регистрации плательщика в Федеральный бюджет в качестве налогового агента (ст. 161 Налогового кодекса РФ). [↑](#footnote-ref-1)