# Договор №\_\_\_\_

# купли-продажи имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола»

|  |  |
| --- | --- |
| г. Йошкар-Ола | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. |

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», выступающий от имени муниципального образования «Город Йошкар-Ола», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя главы администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (мэра города), председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Николаева Дмитрия Владимировича, действующего на основании Положения   
о комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_ , действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ   
«О приватизации государственного и муниципального имущества», Прогнозным планом приватизации имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола» на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов, утвержденным решением Собрания депутатов городского округа   
«Город Йошкар-Ола» от 25 ноября 2020 г. № 148-VII, решением об изменении способа и условий приватизации имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола», принятым комиссией по приватизации имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола» (протокол от 9 июля 2021 г. № 158), на основании протокола об итогах продажи имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола» посредством публичного предложения   
в электронной форме (далее - Продажа) от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. заключили настоящий Договор купли-продажи имущества муниципального образования «Город Йошкар-Ола» (далее - Договор)   
о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить имущество муниципального образования «Город Йошкар-Ола» - земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для предпринимательской деятельности, общая площадь - 4 641 кв. м, кадастровый номер: 12:05:0701005:8, местоположение: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Эшкинина, д. 18, с расположенным на нем объектом недвижимости: нежилое здание-кинотеатр, инвентарный номер: 88:401:002:000010620:0100, литера А, этажность - 4, подземная этажность - 1, назначение - нежилое, общая площадь - 4 671,6 кв. м, кадастровый номер: 12:05:0701005:3962, местоположение: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Эшкинина, д. 18 (далее - Имущество).

1.2. В отношении Имущества установлено обременение - сохранение назначения Имущества в течение пяти лет со дня перехода прав на Имущество к Покупателю.

Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога   
и не обременено другими правами третьих лиц.

1.3. Право собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола»   
на земельный участок зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 21 декабря 2005 г. сделана запись регистрации № 12-12-01/154/2005-284.

Право собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола»   
на нежилое здание-кинотеатр зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 9 сентября 2005 г. сделана запись регистрации № 12-12-01/115/2005-212.

1.4. Покупатель ознакомился с документами и техническим состоянием приобретаемого Имущества, претензий не имеет.

**2. Оплата Имущества**

2.1. Установленная по итогам Продажи цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей с НДС, из них:

цена за земельный участок - \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

цена за нежилое здание-кинотеатр - \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей с НДС.

2.2. Задаток в сумме 16 895 192 (Шестнадцать миллионов восемьсот девяносто пять тысяч сто девяносто два) рубля 00 копеек без НДС, внесенный Покупателем для участия в Продаже Имущества, засчитывается в счет оплаты Имущества.

***Для покупателей - юридических лиц применяются следующие пункты:***

2.3. Покупатель обязан самостоятельно расчетным методом исчислить налог   
на добавленную стоимость, удержать его из суммы цены Имущества, указанной в пункте   
2.1 настоящего Договора, и уплатить его в бюджет.

2.4. Покупатель в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора обязан перечислить денежные средства за Имущество за вычетом суммы задатка, указанной в пункте 2.2 настоящего Договора, и суммы налога   
на добавленную стоимость, исчисленного в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора, согласно следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Республике Марий Эл (КУМИ г. Йошкар-Олы, л/с 04083А07980);

ИНН 1215003356; КПП 121501001;

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ//УФК   
по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола;

БИК 018860003;

Счет 40102810545370000075, номер счета получателя 03100643000000010800;

ОКТМО - 88701000;

Код дохода: 903 114 06024 04 0000 430 - оплата за земельный участок по договору   
купли-продажи от «\_\_»\_\_ 2021 г. № \_\_, указывается сумма платежа;

Код дохода: 903 114 02043 04 0000 410 - оплата за нежилое здание-кинотеатр по договору купли-продажи от «\_\_»\_\_ 2021 г. № \_\_, указывается сумма платежа.

В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения   
о наименовании Покупателя, Имущества, дате заключения настоящего Договора и сумме платежа.

В подтверждение внесения оплаты по настоящему Договору Покупатель в день оплаты представляет Продавцу копии платежных документов с отметкой банка.

2.5. Надлежащим исполнением обязанности Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств на счет в УФК по Республике Марий Эл в сумме   
и в срок, указанные в пункте 2.4 настоящего Договора.

***Для покупателей физических лиц применяются следующие пункты\*:***

2.3. Покупатель в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора обязан перечислить денежные средства за Имущество в размере цены Имущества за вычетом суммы задатка, указанной в пункте 2.2 настоящего Договора, согласно следующим реквизитам:

Получатель: Горфу г. Йошкар-Олы (КУМИ г. Йошкар-Олы, л/с 05083А07982);

ИНН 1215003356; КПП 121501001;

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ//УФК   
по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола;

БИК 018860003;

Счет: 40102810545370000075, номер счета получателя: 03232643887010000800

Назначение платежа: оплата имущества по Договору купли-продажи от «\_\_»\_\_ 2021 г. № \_\_.

В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения   
о наименовании Покупателя, Имущества, номере и дате заключения настоящего Договора   
и сумме платежа.

2.4. Надлежащим исполнением обязанности Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанные   
в пункте 2.3 настоящего Договора.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\* Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа   
«Город Йошкар-Ола», являясь налоговым агентом при реализации физическому лицу муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего казну муниципального образования «Город Йошкар-Ола», в соответствии с Налоговым кодексом РФ самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость и уплачивает его в бюджет одновременно с платежом за имущество.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязан:

- передать Покупателю Имущество по передаточному акту в течение 20 (двадцати) календарных дней после дня полной оплаты Имущества Покупателем;

- направить в течение 5 рабочих дней с даты передачи Имущества Покупателю   
в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права и прилагаемые   
к нему документы на Имущество в порядке, установленном Федеральным законом   
от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.2. Покупатель обязан:

- оплатить Имущество по цене и в порядке в соответствии с разделом 2 настоящего Договора;

- принять указанное Имущество по передаточному акту в течение 20 (двадцати) календарных дней после дня полной оплаты Имущества;

- после подписания передаточного акта взять на себя все расходы по сохранности, эксплуатации и содержанию Имущества;

- в срок не позднее 5 рабочих дней с даты принятия Имущества произвести оплату государственной пошлины за осуществление государственной регистрации права   
на Имущество;

- обеспечить сохранение назначения Имущества в течение пяти лет со дня перехода прав на Имущество к Покупателю.

4. Передача Имущества и переход права собственности на Имущество

4.1. Передача Имущества осуществляется на основании передаточного акта, подписанного Продавцом (передающая сторона) и Покупателем (принимающая сторона)   
в течение 20 (двадцати) календарных дней после дня полной оплаты Имущества Покупателем.

4.2. Обязанность по передаче Имущества считается исполненной в момент подписания передаточного акта. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с даты подписания передаточного акта.

4.3. Покупатель не вправе совершать любые сделки по отчуждению Имущества   
до его полной оплаты и государственной регистрации перехода права собственности.

4.4. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке.

4.5. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств   
по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии   
с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Покупателем условий, предусмотренных разделом 2 Договора, настоящий Договор может быть расторгнут   
по соглашению сторон или в судебном порядке.

При этом:

- Имущество считается нереализованным и остается в собственности муниципального образования «Город Йошкар-Ола»;

- сумма задатка, уплаченная Покупателем за Имущество, не возвращается.

5.3. При несвоевременном внесении платы за Имущество Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

* по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они будут переданы на разрешение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Продавца.

6.4. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением электронных подписей уполномоченных лиц Сторон договора.

**7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец** |  | **Покупатель** |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского  округа «Город Йошкар-Ола», выступающий  от имени муниципального образования  «Город Йошкар-Ола»  адрес: 424000, Республика Марий Эл,  г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27,  банковские реквизиты: Горфу г. Йошкар-Олы (КУМИ г. Йошкар-Олы л/с 03083А07982),  Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Марий Эл  г. Йошкар-Ола, БИК 018860003  счет: 40102810545370000075,  номер счета получателя: 03231643887010000800, ИНН 1215003356, КПП 121501001, |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | | |
| **от Продавца:** |  | **от Покупателя:** |
| Председатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Д.В.Николаев |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |