

ДОГОВОР № _____
купли-продажи имущества,
находящегося в собственности города Москвы
(продажа на аукционе, посредством публичного предложения, в том числе
выявленных объектов культурного наследия, объектов культурного
наследия регионального/федерального значения)

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании доверенности от _____, удостоверенной нотариусом города Москвы _____ и зарегистрированной в реестре за № _____, с одной стороны, и _____, именуемый(ая,ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего(щей) на основании _____ (*указывается при необходимости*), с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения и характеристика имущества

1.1. При заключении Договора Стороны руководствуются:

- Гражданским и (или) Земельным, Водным, Воздушным (*указывается при необходимости*) кодексом(ами) Российской Федерации;
- Основами законодательства Российской Федерации о нотариате, утвержденными Верховным Советом Российской Федерации 11 февраля 1993 г. № 4462-1 (*указывается при необходимости*);
- Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (*указывается при продаже выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия регионального/федерального значения*);
- распоряжением(ями) Департамента городского имущества города Москвы от _____ № _____ «_____»;
- протоколом от _____ № _____ «_____».

1.2. Характеристика имущества (далее – Объект приватизации):

1.2.1. Нежилое(ые) помещение(я)/здание(я)/строение(я)/сооружение(я) (общей) площадью _____ кв. м с кадастровым(ми) номером(ами) _____ по адресу: _____, являющееся(иися) выявленным объектом культурного наследия/объектом культурного наследия регионального/федерального значения «_____» (*указывается при продаже здания(й)/строения(й)/сооружения(й), являющегося(ихся) выявленным(ми) объектом(ами) культурного наследия,*

объектом(ами) культурного наследия регионального/федерального значения), расположенное(ые) в здании по адресу: _____, являющемся выявленным объектом культурного наследия/ объектом культурного наследия регионального/федерального значения «_____» (указывается при продаже нежилого(ых) помещения(ий), расположенного(ых) в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия, объектом культурного наследия регионального/федерального значения) (далее – Объект(ы) недвижимости) (данное сокращение вводится при указании в Договоре пунктов 1.2.2 и (или) 1.2.3).

1.2.2. Земельный(е) участок(ки) (общей) площадью _____ кв. м с кадастровым(ми) номером(ами) _____ по адресу: _____. Категория земель: _____. Вид разрешенного использования согласно данным Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН): _____ (далее – Участок(ки) (пункт указывается при продаже земельного(ых) участка(ов)).

1.2.3(1.2.1-2). Движимое имущество согласно приложению № 1 к Договору (далее – Движимое имущество) (данное сокращение вводится при указании в Договоре пункта 1.2.1), (пункт указывается при продаже Движимого имущества).

2. Предмет Договора

2.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять Объект приватизации.

2.2. Объект приватизации находится в собственности города Москвы (запись(и) в ЕГРН в отношении Объекта(ов) приватизации/Объекта(ов) недвижимости: от _____ № _____, в отношении Участка(ов): от _____ № _____ (указывается при продаже Участка(ов), _____ (указывается документ, подтверждающий право собственности города Москвы, при продаже Движимого имущества).

В случае отсутствия обременений Объекта приватизации:

2.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Объект приватизации свободен от прав и правопритязаний третьих лиц, в споре или под арестом не состоит и не является предметом залога.

В случае наличия обременений в отношении Объекта приватизации:

2.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Объект приватизации свободен от правопритязаний третьих лиц, в споре или под арестом не состоит и не является предметом залога.

При наличии судебных разбирательств в отношении Объекта приватизации:

2.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Объект приватизации свободен от прав третьих лиц и не является предметом залога.

В _____ суде _____ на рассмотрении находится

дело № _____.

При наличии обременений и судебных разбирательств в отношении Объекта приватизации:

2.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения Договора Объект приватизации не является предметом залога.

В _____ суде _____ на рассмотрении находится дело № _____.

В случае, если в состав Объекта приватизации не входит(ят) Участок(ки):

2.4. На дату заключения Договора Продавцу неизвестно о каких-либо обстоятельствах, предусмотренных нормами законодательства Российской Федерации и города Москвы, а равно и о правах третьих лиц, препятствующих продаже Объекта приватизации.

В случае, если в состав Объекта приватизации входит(ят) Участок(ки):

2.4. На дату заключения Договора Продавцу неизвестно о каких-либо обстоятельствах, предусмотренных статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 8 статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ, иными нормами законодательства Российской Федерации и города Москвы, а равно и о правах третьих лиц, препятствующих продаже Объекта приватизации.

2.5. Покупатель ознакомлен и удовлетворен фактическим состоянием Объекта приватизации, а также согласен с условиями приватизации, указанными в лотовой документации.

В случае продажи в составе Объекта приватизации только объектов недвижимого имущества:

2.6. Право собственности на Объект приватизации возникает у Покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в установленном порядке.

Владельцы паев паевого инвестиционного фонда становятся владельцами Объекта приватизации (абзац указывается в случае, если Покупателем является закрытый паевой инвестиционный фонд).

В случае продажи в составе Объекта приватизации Движимого имущества:

2.6. Право собственности на Объект(ы) недвижимости и (или) Участок(и) возникает у Покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в установленном порядке и на Движимое имущество – с момента подписания акта приема-передачи.

Владельцы паев паевого инвестиционного фонда становятся владельцами Объекта приватизации (абзац указывается в случае, если Покупателем является закрытый паевой инвестиционный фонд).

В случае, если Объектом приватизации является только Движимое имущество:

2.6. Право собственности на Объект приватизации возникает с момента

подписания акта приема-передачи.

Владельцы паев паевого инвестиционного фонда становятся владельцами Объекта приватизации *(абзац указывается в случае, если Покупателем является закрытый паевой инвестиционный фонд)*.

2.7. При переходе права собственности на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости к Покупателю одновременно переходит и доля в праве общей собственности на общее имущество здания (строения, сооружения), в котором располагается Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости, в силу закона вне зависимости от ее регистрации в ЕГРН *(указывается при продаже нежилого(ых) помещения(й))*.

При этом принадлежности главной вещи в соответствии со статьей 135 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) (в случае выявления таковых), не являющиеся предметом настоящего Договора, не переходят к Покупателю одновременно с заключением Договора и приобретаются по отдельному договору купли-продажи недвижимости.

2.8. Правоотношения по использованию земельного участка, на котором располагается Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости, регламентируются статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктами 3, 4 статьи 28 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ *(указывается при продаже Объекта(ов) недвижимости без земельного участка)*.

2.9. На Участок(ки) с кадастровым(и) номером(ами) _____ соответствующим компетентным органом исполнительной власти города Москвы разработан(ы) Градостроительный(е) план(ы) земельного(ых) участка(ов) от _____ №(№№) _____, в котором(ых) содержится информация о данном(ых) Участке(ах) согласно части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (приложение № 1(№ 2) к Договору) *(указывается при наличии такой информации в решении о продаже Объекта приватизации)*.

2.10. Покупатель согласен соблюдать требования по использованию Участка(ов) с кадастровым(и) номером(ами) _____ *(указывается при наличии такой информации в решении о продаже Объекта приватизации)*.

2.11(2.7-10). Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости (часть Объекта приватизации/часть Объекта(ов) недвижимости) обременен (ограничен): _____ *(указывается при наличии в ЕГРН и (или) в решении об условиях продажи Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости обременения/ограничения)*.

В случае приобретения Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости, обремененного договором аренды, не арендатором:

Оплата по договору аренды от _____ № _____ (далее – Договор аренды) до дня государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости к Покупателю производится на счет Продавца.

Покупатель приобретает право на получение арендной платы по Договору аренды с даты государственной регистрации перехода права

собственности по настоящему Договору.

Арендная плата за последние месяцы действия Договора аренды (при наличии соответствующего условия в Договоре аренды и выполнения данного условия арендатором по такому договору) за вычетом имеющейся задолженности арендатора по Договору аренды либо иным договорам на дату государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору, перечисляется Продавцом плательщику по Договору аренды на основании письменных заявлений нового собственника Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости и плательщика по Договору аренды с приложением необходимых документов, поданных не позднее трехлетнего срока с даты последних платежей по Договору аренды и после государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости к Покупателю.

Покупатель ознакомлен, что в соответствии с условиями Договора аренды, на арендатора возложены обязанности по использованию Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости по целевому назначению, в том числе обязательность получения соответствующих согласований на осуществление работ по переустройству/перепланировке/приведению Объекта приватизации в соответствие со сведениями, содержащимися в ЕГРН, и (или) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и города Москвы, по внесению изменений в части целевого использования или использования Объекта приватизации третьими лицами, а также по соблюдению иных условий Договора аренды, за нарушение которых действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы, а также условиями Договора аренды предусмотрена возможность применения арендодателем санкций в отношении арендатора.

В случае приобретения арендатором в составе Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости всей арендуемой площади:

В соответствии со статьей 413 ГК РФ обязательство Покупателя по внесению арендной платы за пользование Объектом приватизации/Объектом(ами) недвижимости прекращается с даты государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору.

Если договор аренды от _____ № _____ (далее – Договор аренды) был зарегистрирован, любая из сторон Договора аренды вправе обратиться в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – Орган регистрации прав) с заявлением о внесении в ЕГРН записи о прекращении Договора аренды. Сохранение в ЕГРН записи о Договоре аренды не означает, что Договор аренды не прекратился, что установлено пунктами 5, 6 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды».

В случае приобретения арендатором в составе Объекта

приватизации/Объекта(ов) недвижимости части арендуемой площади:

В соответствии со статьей 413 ГК РФ обязательство Покупателя по внесению арендной платы по договору аренды от _____ № _____ (далее – Договор аренды) прекращается в части пользования приобретаемой по Договору площади (пункт 1.2 Договора) с даты государственной регистрации перехода права собственности по настоящему Договору, в отношении оставшейся части арендуемой площади Стороны договорились, что предметом Договора аренды с даты заключения Договора является помещение площадью ____ кв. м.

Если Договор аренды был зарегистрирован, любая из сторон Договора аренды вправе обратиться в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – Орган регистрации прав) с заявлением о внесении в ЕГРН изменений в части предмета Договора аренды. Сохранение в ЕГРН записи о Договоре аренды в отношении всей арендуемой площади не означает, что Договор аренды не прекратился в части, приобретенной в составе Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости, что установлено пунктами 5, 6 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды».

3. Цена и порядок расчетов по Договору

3.1. Стоимость Объекта приватизации составляет _____ (_____) руб. ____ коп. (информационное сообщение (протокол) от _____ № _____ «_____»), включая НДС ____ % в размере _____ (_____) руб. ____ коп. (пункт 1 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), является окончательной и пересмотру не подлежит.

При продаже Объекта приватизации в состав которого входит(ят) Участок(ки):

В том числе:

- стоимость Объекта(ов) недвижимости и (или) Движимого имущества _____ (_____) руб. ____ коп., включая НДС ____ % в размере _____ (_____) руб. ____ коп.;
- стоимость Участка(ов) _____ (_____) руб. ____ коп. (НДС не облагается в соответствии с пунктом 2 статьи 146 НК РФ).

3.2. Сумма ранее внесенного задатка составляет _____ (_____) руб. ____ коп. и засчитывается в счет оплаты Объекта приватизации *(указывается при условии, что лотовой документацией предусмотрен перевод такого задатка оператором на счет Продавца).*

3.3. Оставшаяся неоплаченная Покупателем часть стоимости Объекта приватизации составляет _____ (_____) руб. ____ коп. *(указывается при условии, что лотовой документацией предусмотрен*

перевод такого задатка оператором на счет Продавца).

Вариант 1. При приобретении Объекта приватизации без земельного участка за счет собственных средств Покупателя:

3.3.1(3.1.1). Сумма в размере _____ (_____) руб. ____ коп. оплачивается Покупателем в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации по следующим реквизитам:

Получатель: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОКТМО: номер зависит от местонахождения Объекта приватизации

Банк получателя: _____

БИК: _____

Счет банка получателя: _____

Счет получателя: _____

КБК: _____

ФЛС _____.

Вариант 2. При приобретении Объекта приватизации в состав которого входит Участок(ки) за счет собственных средств Покупателя:

3.3.1(3.1.1). Сумма в размере _____ (_____) руб. ____ коп., в части оплаты Объекта(ов) недвижимости и (или) Движимого имущества, оплачивается Покупателем в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации по следующим реквизитам:

Получатель: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОКТМО: номер зависит от местонахождения Объекта(ов) недвижимости/Движимого имущества

Банк получателя: _____

БИК: _____

Счет банка получателя: _____

Счет получателя: _____

КБК: _____

ФЛС _____.

Сумма в размере _____ (_____) руб. ____ коп., в части оплаты стоимости Участка(ов), оплачивается Покупателем в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации по указанным реквизитам:

Получатель: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОКТМО: *номер зависит от местонахождения Участка(ов)*

Банк получателя: _____

БИК: _____

Счет банка получателя: _____

Счет получателя: _____

КБК: _____

ФЛС _____.

Вариант 3. При приобретении Покупателем Объекта приватизации без земельного участка с привлечением кредитных (заемных) средств и заключением кредитного договора/договора займа до дня, следующего за днем проведения торгов:

3.3.1(3.1.1). Сумма в размере _____ (_____) руб. ____ коп. оплачивается Покупателем в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации по следующим реквизитам:

Получатель: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОКТМО: *номер зависит от местонахождения Объекта приватизации*

Банк получателя: _____

БИК: _____

Счет банка получателя: _____

Счет получателя: _____

КБК: _____

ФЛС _____.

Суммы, указанные в настоящем пункте, оплачиваются за счет собственных средств Покупателя и (или) за счет кредитных (заемных) средств _____ (указываются характеристики Кредитора/Займодавца, в том числе для кредитной организации – полное наименование, место нахождения, ИНН, КПП, корреспондентский счет, счет МФР, БИК, реквизиты универсальной/базовой лицензии) (далее – Кредитор/Займодавец) на основании кредитного договора/договора займа, заключенного в простой письменной форме _____ (указываются реквизиты договора, дата и место его заключения) (пункт 2 статьи 22 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102 -ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Оплата производится Покупателем и (или) Кредитором/Займодавцем (если Займодавец не является кредитной организацией) в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации со счета Покупателя и (или) со счета Кредитора/Займодавца (если Займодавец не является кредитной

организацией) по указанным реквизитам.

Покупатель вправе оплатить все суммы, указанные в настоящем пункте, самостоятельно в установленный настоящим пунктом срок.

С даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости к Покупателю с одновременной регистрацией ипотеки в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ Кредитор/Займодавец становится залогодержателем Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости.

Вариант 4. При приобретении Покупателем Объекта приватизации без земельного участка с привлечением кредитных (заемных) средств и заключением кредитного договора/договора займа после дня, следующего за днем проведения торгов:

3.3.1(3.1.1). Сумма в размере _____ (_____) руб. ____ коп. оплачивается Покупателем в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации по следующим реквизитам:

Получатель: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОКТМО: номер зависит от местонахождения Объекта приватизации

Банк получателя: _____

БИК: _____

Счет банка получателя: _____

Счет получателя: _____

КБК: _____

ФЛС _____.

Суммы, указанные в настоящем пункте, оплачиваются за счет собственных средств Покупателя и (или) за счет кредитных (заемных) средств _____ (указываются характеристики Кредитора/Займодавца, в том числе для кредитной организации – полное наименование, место нахождения, ИНН, КПП, корреспондентский счет, счет МФР, БИК, реквизиты универсальной/базовой лицензии) (далее – Кредитор/Займодавец). Реквизиты кредитного договора/договора займа, заключенного в простой письменной форме, дата и место его заключения указываются в акте приема-передачи Объекта приватизации (пункт 2 статьи 22 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), который является неотъемлемой частью Договора после его подписания Сторонами.

Оплата производится Покупателем и (или) Кредитором/Займодавцем (если Займодавец не является кредитной организацией) в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации со счета Покупателя и (или) со счета

Кредитора/Займодавца (если Займодавец не является кредитной организацией) по указанным реквизитам.

Покупатель вправе оплатить все суммы, указанные в настоящем пункте, самостоятельно в установленный настоящим пунктом срок.

С даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости к Покупателю с одновременной регистрацией ипотеки в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ Кредитор/Займодавец становится залогодержателем Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости.

Вариант 5. При приобретении Покупателем Объекта приватизации в состав которого входит(ят) Участок(ки) с привлечением кредитных (заемных) средств и заключением кредитного договора/договора займа до дня, следующего за днем проведения торгов:

3.3.1(3.1.1). Сумма в размере _____ (_____) руб. _____ коп., в части оплаты стоимости Объекта(ов) недвижимости и (или) Движимого имущества, оплачивается Покупателем в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации по следующим реквизитам:

Получатель: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОКТМО: номер зависит от местонахождения Объекта(ов) недвижимости/Движимого имущества

Банк получателя: _____

БИК: _____

Счет банка получателя: _____

Счет получателя: _____

КБК: _____

ФЛС _____.

Сумма в размере _____ (_____) руб. ____ коп., в части оплаты стоимости Участка(ов), оплачивается в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации по указанным реквизитам:

Получатель: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОКТМО: номер зависит от местонахождения Участка(ов)

Банк получателя: _____

БИК: _____

Счет банка получателя: _____

Счет получателя: _____

КБК: _____

ФЛС _____.

Суммы, указанные в настоящем пункте, оплачиваются за счет собственных средств Покупателя и (или) за счет кредитных (заемных) средств _____ (указываются характеристики Кредитора/Займодавца, в том числе для кредитной организации – полное наименование, место нахождения, ИНН, КПП, корреспондентский счет, счет МФР, БИК, реквизиты универсальной/базовой лицензии) (далее – Кредитор/Займодавец) на основании кредитного договора/договора займа, заключенного в простой письменной форме _____ (указываются реквизиты договора, дата и место его заключения) (пункт 2 статьи 22 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Оплата производится Покупателем и (или) Кредитором/Займодавцем (если Займодавец не является кредитной организацией) в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации со счета Покупателя и (или) со счета Кредитора/Займодавца (если Займодавец не является кредитной организацией) по указанным реквизитам.

Покупатель вправе оплатить все суммы, указанные в настоящем пункте, самостоятельно в установленный настоящим пунктом срок.

С даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект(ы) недвижимости и Участок(и) к Покупателю с одновременной регистрацией ипотеки в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ Кредитор/Займодавец становится залогодержателем Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости и Участка(ов).

Вариант 6. При приобретении Покупателем Объекта приватизации в состав которого входит(ят) Участок(ки) с привлечением кредитных (заемных) средств и заключением кредитного договора/договора займа после дня, следующего за днем проведения торгов:

3.3.1(3.1.1). Сумма в размере _____ (_____) руб. _____ коп., в части оплаты стоимости Объекта(ов) недвижимости и (или) Движимого имущества, оплачивается Покупателем в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации по следующим реквизитам:

Получатель: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОКТМО: номер зависит от местонахождения Объекта(ов) недвижимости/Движимого имущества

Банк получателя: _____

БИК: _____

Счет банка получателя: _____

Счет получателя: _____

КБК: _____

ФЛС _____.

Сумма в размере _____ (_____) руб. ____ коп., в части оплаты стоимости Участка(ов), оплачивается в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации по указанным реквизитам:

Получатель: _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОКТМО: *номер зависит от местонахождения Участка(ов)*

Банк получателя: _____

БИК: _____

Счет банка получателя: _____

Счет получателя: _____

КБК: _____

ФЛС _____.

Суммы, указанные в настоящем пункте, оплачиваются за счет собственных средств Покупателя и (или) за счет кредитных (заемных) средств _____ (указываются характеристики Кредитора/Займодавца, в том числе для кредитной организации – полное наименование, место нахождения, ИНН, КПП, корреспондентский счет, счет МФР, БИК, реквизиты универсальной/базовой лицензии (далее – Кредитор/Займодавец). Реквизиты кредитного договора/договора займа, заключенного в простой письменной форме, дата и место его заключения указываются в акте приема-передачи Объекта приватизации (пункт 2 статьи 22 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), который является неотъемлемой частью Договора после его подписания Сторонами.

Оплата производится Покупателем и (или) Кредитором/Займодавцем (если Займодавец не является кредитной организацией) в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации со счета Покупателя и (или) со счета Кредитора/Займодавца (если Займодавец не является кредитной организацией) по указанным реквизитам.

Покупатель вправе оплатить все суммы, указанные в настоящем пункте, самостоятельно в установленный настоящим пунктом срок.

С даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект(ы) недвижимости и Участок(и) к Покупателю с одновременной регистрацией ипотеки в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ Кредитор/Займодавец становится залогодержателем Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости и Участка(ов).

При приобретении Объекта приватизации юридическим лицом/индивидуальным предпринимателем:

3.3.2(3.1.2). В соответствии с пунктом 3 статьи 161 НК РФ НДС (____ %) в размере _____ (_____) руб. ____ коп. перечисляется Покупателем как налоговым агентом в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту своей регистрации.

3.4(3.2). В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, адрес Объекта приватизации, номер ФЛС (пункт 3.3.1(3.1.1) Договора), а также наименование Покупателя. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на лицевой счет Продавца.

3.5(3.3). Изменения реквизитов для перечисления денежных средств со стороны Продавца по Договору публикуются на информационных ресурсах Продавца.

3.6(3.4). Факт оплаты Объекта приватизации подтверждается выпиской (справкой) о поступлении средств в размере и сроки, указанные в Договоре.

3.7(3.5). Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору переплаты при наличии неисполненных, в том числе ненаступивших, будущих обязательств Покупателя по договорам, заключенным между Сторонами, такая переплата, в части не превышающей долг Покупателя, Продавцом Покупателю не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты по иным заключенным между Сторонами договорам аренды объектов недвижимости, в том числе земельных участков или договорам купли-продажи, иным договорам (при наличии).

4. Обязательства Сторон

4.1. Покупатель обязан:

4.1.1. Оплатить в срок и в сумме, указанные в разделе 3, пунктах 5.1 и 5.2 Договора, стоимость Объекта приватизации и пени (при наступлении соответствующих случаев, предусмотренных данными пунктами).

В случае приобретения Объекта приватизации не арендатором либо Объекта приватизации, только часть которого находится в аренде у Покупателя (пункты 4.1.2–4.1.4):

4.1.2. Принять в течение 14 (четырнадцать) дней со дня поступления полной оплаты по Договору согласно пункту 4.1.1 Договора Объект приватизации/неарендуемую часть Объекта приватизации площадью _____ кв. м (*указывается при необходимости*) по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора после его подписания Сторонами (приложение № 2(3)(4)(5) к Договору).

В соответствии с пунктом 2 статьи 224 ГК РФ оставшаяся часть Объекта приватизации общей площадью _____ кв. м (*указывается при необходимости*) находится в пользовании Покупателя на основании Договора аренды, что исключает необходимость ее фактической передачи по акту приема-передачи (*абзац указывается в случае приобретения Объекта приватизации, только часть которого находится в аренде у Покупателя*).

4.1.3. С даты принятия Объекта приватизации/неарендуемой части

Объекта приватизации по акту приема-передачи, а также с даты заключения Договора в части Объекта приватизации, арендуемой Покупателем, и до государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости/Объект(ы) недвижимости и Участок(ки):

4.1.3.1. Содержать Объект приватизации в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии.

4.1.3.2. Нести бремя содержания (все расходы) Объекта приватизации, в том числе оплачивать все коммунальные и эксплуатационные платежи.

4.1.3.3. Не подавать заявления в Орган регистрации прав о приостановлении государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости/Объект(ы) недвижимости и Участок(ки) *(пункт не указывается в случае продажи в составе Объекта приватизации только Движимого имущества)*.

4.1.4. Оплатить в соответствии со статьей 17 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственную пошлину за государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости/Объект(ы) недвижимости и Участок(и) в размере, установленном статьей 333.33 НК РФ, и предоставить Продавцу платежный(е) документ(ы) в отношении каждого объекта недвижимости, которому присвоен кадастровый номер, являющегося предметом настоящего Договора, подтверждающий(ие) такую уплату, или документ, подтверждающий освобождение от оплаты государственной пошлины (статья 333.35 НК РФ) (далее – Документ о государственной пошлине), а также документы, необходимые со стороны Покупателя в соответствии с требованиями федерального законодательства в области государственной регистрации для осуществления Продавцом мероприятий по государственной регистрации права собственности Покупателя (пункт 4.3(2).3 Договора) и ипотеки *(при наличии)* на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости/Объект(ы) недвижимости и Участок(ки) *(указывается в соответствии с составом Объекта приватизации)*, не позднее срока, установленного пунктом 4.1.2 Договора *(пункт не указывается в случае продажи в составе Объекта приватизации только Движимого имущества)*.

При непоступлении от Покупателя Документа о государственной пошлине, подтверждающего оплату в необходимом объеме, Продавец не направляет документы на государственную регистрацию возникновения/перехода права собственности, при этом обязанность Продавца, предусмотренная пунктом 4.3(2).3 (4.3(2).2) Договора, не возникает.

В случае приобретения Объекта приватизации арендатором (пункты 4.1.2–4.1.4):

4.1.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 224 ГК РФ Объект приватизации находится в пользовании Покупателя, что исключает

необходимость фактической передачи Объекта приватизации по акту приема-передачи.

4.1.3. С даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) и до государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости/Объект(ы) недвижимости и Участок(ки):

4.1.3.1. Содержать Объект приватизации в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии.

4.1.3.2. Нести бремя содержания (все расходы) Объекта приватизации, в том числе оплачивать все коммунальные и эксплуатационные платежи.

4.1.3.3. Не подавать заявления в Орган регистрации прав о приостановлении государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости/Объект(ы) недвижимости и Участок(и) *(пункт не указывается в случае продажи в составе Объекта приватизации только Движимого имущества)*.

4.1.4. Оплатить в соответствии со статьей 17 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственную пошлину за государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости/Объект(ы) недвижимости и Участок(и) в размере, установленном статьей 333.33 НК РФ, и предоставить Продавцу платежный(е) документ(ы) в отношении каждого объекта недвижимости, которому присвоен кадастровый номер, являющегося предметом настоящего Договора, подтверждающий такую уплату, или документ, подтверждающий освобождение от оплаты государственной пошлины (статья 333.35 НК РФ) (далее – Документ о государственной пошлине), а также документы, необходимые от Покупателя в соответствии с требованиями федерального законодательства в области государственной регистрации для осуществления Продавцом мероприятий по государственной регистрации права собственности Покупателя (пункт 4.3(2).3 (4.3(2).2) Договора) и ипотеки *(при наличии)* на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости/Объект(ы) недвижимости и Участок(ки) *(указывается в соответствии с составом Объекта приватизации)*, не позднее дня совершения Покупателем полной оплаты по Договору в соответствии с пунктом 4.1.1 Договора *(пункт не указывается в случае продажи в составе Объекта приватизации только Движимого имущества)*.

При непоступлении от Покупателя Документа о государственной пошлине, подтверждающего оплату в необходимом объеме, Продавец не направляет документы на государственную регистрацию возникновения/перехода права собственности, при этом обязанность Продавца, предусмотренная пунктом 4.3(2).3 (4.3(2).2) Договора, не возникает.

При продаже выявленного объекта культурного наследия/Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости, являющегося(ихся) объектом культурного наследия регионального/федерального значения и (или) Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости, расположенного(ых) в здании,

являющемся объектом культурного наследия регионального/федерального значения при отсутствии охранного обязательства, оформленного в соответствии с пунктом 9 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ указывается:

4.1.5. Провести комплекс необходимых работ в части, касающейся Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости согласно документу, определяющему состав (перечень) видов работ по сохранению Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости, сроки (периодичность) проведения таких работ от _____ № _____ (далее – _____), в том числе с учетом изменений в него (вносимых соответствующим компетентным органом власти), который является неотъемлемой частью Договора (приложение № 1(№ 2(3) к Договору), с учетом вида, индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения, намечаемого использования Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости.

4.1.6. До получения охранного обязательства, оформленного в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, выполнять требования, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 указанного в настоящем пункте Федерального закона.

При продаже Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости, являющегося(ихся) объектом культурного наследия регионального/федерального значения и (или) Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости, расположенного(ых) в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального/федерального значения и наличии охранного обязательства, оформленного в соответствии с пунктом 9 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ

4.1.5. Соблюдать установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ требования, в том числе по:

- проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в части, касающейся Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости согласно документу, определяющему состав (перечень) видов работ по сохранению Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости, сроки (периодичность) проведения таких работ от _____ № _____ (далее – _____), в том числе с учетом изменений в него (вносимых соответствующим компетентным органом власти), который является неотъемлемой частью Договора (приложение № 1 (№ 2)(3) к Договору), с учетом вида, индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения, намечаемого использования Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости.

- выполнению требований охранного обязательства, утвержденного приказом/распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от _____ № _____ «_____» (далее – Охранное обязательство), являющегося неотъемлемой частью Договора (приложение № 2 (№ 3)(4) к Договору);

- обеспечению доступа к объекту культурного наследия в соответствии

с Охранным обязательством и с Условиями доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия от _____ № _____ (указывается при наличии документа-основания, устанавливающего такое требование) (приложение № 2(3) к Договору);

- выполнению требований к размещению наружной рекламы на объекте культурного наследия и его территории в соответствии с Охранным обязательством;

- выполнению требований к установке надписей и обозначений на объекте культурного наследия в соответствии с Охранным обязательством и (или) _____ (указывается при наличии документа-основания, устанавливающего такое требование).

При продаже Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости, являющегося объектом культурного наследия регионального/федерального значения и (или) Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости, расположенного в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального/федерального значения и отсутствии охранного обязательства на объект культурного наследия, оформленного в соответствии с пунктом 9 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

4.1.5. Соблюдать установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ требования по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в части, касающейся Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости согласно документу, определяющему состав (перечень) видов работ по сохранению Объекта приватизации/Объекта недвижимости, сроки (периодичность) проведения таких работ от _____ № _____, в том числе с учетом изменений в него (вносимых соответствующим компетентным органом власти), который является неотъемлемой частью Договора (приложение № 1(2)(3) к Договору), с учетом вида, индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения, намечаемого использования Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости.

4.1.6. До получения охранного обязательства, оформленного в соответствии с пунктом 9 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, соблюдать условия охранного обязательства, утвержденного приказом Департамента культурного наследия города Москвы от _____ № _____ «_____», являющегося неотъемлемой частью Договора (приложение № 2 (№ 3)(4) к Договору).

При продаже Участка(ов), в границах которого(ых) располагается выявленный объект археологического наследия указывается:

4.1.7(4.1.6). До получения охранного обязательства, оформленного в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, выполнять требования, предусмотренные статьей 47.2, пунктами 1-3 статьи 47.3 указанного в настоящем пункте Федерального закона.

4.1.8(4.1.7). После получения охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, обеспечить внесение в договоры, предусматривающие передачу третьим лицам права владения и (или) пользования Объектом приватизации/Объектом(ами) недвижимости, изменений в части включения условия об обязательстве лица, во владении и (или) пользовании которого находится Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости, по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, а также порядка и условий их выполнения.

При приобретении Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости нотариусом/нотариальной палатой.

4.1.9(4.1.5-8). Использовать Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости для осуществления нотариальной деятельности (в том числе для хранения нотариальных документов), осуществления деятельности нотариального архива либо для размещения нотариальной палаты в течение 5 (пяти) лет с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект приватизации (статья 11.1 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате», утвержденных Верховным Советом Российской Федерации от 11 февраля 1993 г. № 4462-1).

При наличии в Договоре пункта(ов) 4.1.5-4.1.9:

4.1.10(4.1.6-9). Обеспечить беспрепятственный доступ на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости с целью осмотра Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости и Участка(ов), но не чаще одного раза в квартал, на предмет соблюдения условий настоящего Договора, предусмотренных пунктом(ами) _____, органам власти города Москвы (их уполномоченным представителям) согласно их компетенции.

При условии, что Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости относится(ятся) к объектам социально-культурного или коммунально-бытового назначения и обременен условиями, предусмотренными статьей 30 Федерального закона № 178-ФЗ:

4.1.11(4.1.5-10). Сохранить назначение Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости в течение _____ (указывается согласно решению об условиях продажи), со дня государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости.

4.1.12(4.1.6-11). Обеспечить беспрепятственный доступ на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости с целью осмотра Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости, но не чаще одного раза в квартал (за исключением случаев осмотров после зафиксированного со стороны Покупателя нарушения), на предмет соблюдения условий настоящего Договора, предусмотренных пунктом(ами) _____, органам власти города Москвы (их уполномоченным представителям) согласно их компетенции.

В случае, если Объектом приватизации является здание/строение/сооружение и земельный участок под Объектом приватизации не сформирован.

4.1.13(4.1.7-12). В трехмесячный срок с даты постановки земельного участка, на котором размещается Объект приватизации и необходимом для его использования, на государственный кадастровый учет заключить договор аренды или купли-продажи такого земельного участка.

В случае, если в состав Объекта приватизации входит земельный участок.

4.1.14(4.1.5-13). Соблюдать установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы ограничения использования Участка(ов), указанных в выписке(ах) из ЕГРН (приложение № 1 (2)(3)(4)(5) к Договору), Градостроительном плане земельного участка (*при наличии*), а также размещенные в открытых общедоступных источниках (государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности – <https://gisogd.mos.ru/map> (далее – ГИС ОГД) и федеральная государственная информационная система «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» – <https://nspd.gov.ru/map>).

Покупатель проинформирован обо всех известных на дату заключения Договора зонах с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ), содержащихся в том числе в ЕГРН, ГИС ОГД, правоустанавливающих документах и иных источниках, по состоянию на дату его заключения и согласен с передачей Участка(ов) с ограничениями, установленными в данных ЗОУИТ, и если в соответствии с законом установлены иные зоны и ограничения, которые неизвестны и не указаны в Договоре, то он не может требовать расторжения Договора, досрочного исполнения обязательства либо изменения условий Договора, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы.

На Участок(ки) также распространяются ограничения (обременения), которые не оговорены в Договоре, и информацией о которых Стороны не располагали на момент заключения Договора, но считаются установленными в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы.

4.2. Покупатель согласен не использовать Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости/Объект(ы) недвижимости и Участок(и) для размещения апартаментов (*в случае приобретения Объекта приватизации на территории города Москвы* – (помещений/групп помещений, предназначенных и (или) используемых для временного проживания людей).

4.3(2). Продавец обязан:

4.3(2).1. Осуществлять контроль за соблюдением Покупателем обязательств по Договору.

В случае если Объектом приватизации является только Движимое

имущество:

4.3(2).2. Передать Покупателю Объект приватизации по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора после его подписания Сторонами, в течение 14 (четырнадцати) дней со дня поступления полной оплаты по Договору согласно разделу 3, пунктам 5.1 и 5.2 (при наступлении соответствующих случаев, предусмотренных данными пунктами) Договора.

В случае продажи Объекта приватизации не арендатору либо Объекта приватизации, только часть которого находится в аренде у Покупателя:

4.3(2).2. Передать Покупателю Объект приватизации/неарендуемую часть Объекта приватизации по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора после его подписания Сторонами, в течение 14 (четырнадцати) дней со дня поступления полной оплаты по Договору согласно пункту 4.1.1 Договора.

4.3(2).3. Обеспечить направление заявления о государственной регистрации права собственности Покупателя и документов, необходимых для ее проведения, а также внесения в ЕГРН записи об ипотеке *(в случае наличия)* на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости/Объект(ы) недвижимости и Участок(и) в соответствии с требованиями федерального законодательства в области государственной регистрации в Орган регистрации прав при условии надлежащего исполнения Покупателем условий, установленных пунктами 4.1.2 и 4.1.4 Договора.

В случае продажи Объекта приватизации арендатору:

4.3(2).2. Обеспечить направление заявления о государственной регистрации права собственности Покупателя и документов, необходимых для ее проведения, а также внесения в ЕГРН записи об ипотеке *(в случае наличия)* на Объект приватизации/ Объект(ы) недвижимости/Объект(ы) недвижимости и Участок(и) в соответствии с требованиями федерального законодательства в области государственной регистрации в Орган регистрации прав при условии надлежащего исполнения Покупателем условий, установленных пунктами 4.1.1 и 4.1.4 Договора.

4.4(3). Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки *(при наличии)*, в том числе по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности Покупателя (кроме случаев, когда Покупатель освобожден от оплаты государственной пошлины в соответствии со статьей 333.35 НК РФ) на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости/Объект(ы) недвижимости и Участок(и), несет Покупатель.

4.5(4.4). Покупатель самостоятельно обеспечивает направление в Орган регистрации прав заявления о государственной регистрации обременения в виде доверительного управления Объектом приватизации и документов, необходимых для ее проведения в соответствии с требованиями федерального законодательства в области государственной регистрации *(пункт указывается в случае, если Покупателем является*

закрытый паевой инвестиционный фонд).

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае непоступления на счет, указанный Продавцом, денежных средств в размере и в срок, указанные в разделе 3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 1/365 (одной триста шестьдесят пятой) двукратной ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Уплата пеней не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств.

5.2. В случае непоступления на счет Продавца средств, указанных в разделе 3 Договора, и (или) неоплаты пеней, начисленных от данной суммы (пункт 5.1 Договора), в течение 30 (тридцати) дней с даты истечения срока оплаты или неподписания по необоснованным причинам Покупателем акта приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 4.3(2).2 Договора, Продавец в одностороннем порядке расторгает Договор путем направления уведомления Покупателю.

При этом Договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 (тридцати) дней с даты направления уведомления, а внесенная Покупателем сумма, в том числе задаток, не возвращается.

Пункты 5.2.1-5.2.3 не указываются при приобретении Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости нотариусом/нотариальной палатой.

5.2.1. В случае расторжения Договора согласно пунктам 5.2, 5.3 Договора Покупатель оплачивает заранее оцененные убытки, возникшие при расторжении Договора, рассчитанные как разница между стоимостью Объекта приватизации, указанной в пункте 3.1 Договора, и ценой Объекта приватизации нового договора купли-продажи Объекта приватизации, реализованного на торгах.

5.2.2. Сумма денежных средств, уплаченная в качестве задатка (пункт 3.2 Договора) не подлежит зачету в счет оплаты заранее оцененных убытков, предусмотренных пунктом 5.2.1 Договора.

5.2.3. Покупатель, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства по Договору, обязан возместить Продавцу убытки (в том числе заранее оцененные) в полной сумме сверх предусмотренных Договором неустоек.

5.3. При наличии обстоятельств, предусмотренных пунктом 5.2 Договора, Договор может быть расторгнут до истечения срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора, по соглашению Сторон или по требованию Покупателя, но при условии предварительной полной оплаты Покупателем всех санкций, причитающихся за указанный период.

5.4. Покупатель в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Продавцом уведомления о таком нарушении оплачивает штраф в размере 10% от стоимости Объекта приватизации (пункт 3.1 Договора), но не менее 10% от кадастровой стоимости Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости/Объекта(ов) недвижимости и Участка(ов), действующей

на дату направления данного уведомления в случаях:

5.4.1. Подачи Покупателем заявления в Орган регистрации прав о приостановлении государственной регистрации/об отзыве с государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект приватизации/ Объект(ы) недвижимости/Объект(ы) недвижимости и Участок(и) при исполнении Продавцом пункта 4.3(2).3 (4.3(2).2) Договора.

5.4.2. Неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.4 Договора в срок, превышающий 7 (семь) дней.

При неуплате указанных штрафов в установленный срок Продавец оставляет за собой право обратиться в суд о взыскании с Покупателя соответствующего штрафа и расторжении Договора *(пункт не указывается в случае продажи в составе Объекта приватизации только Движимого имущества)*.

5.5. Начисление штрафных санкций осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору днем оплаты, по день фактической оплаты или расторжения Договора согласно пункту 5.3 Договора включительно.

При наличии в Договоре пунктов 4.1.5-4.1.13.

5.6. В случае неисполнения Покупателем обязательств(а), указанного(ых) в пункте(ах) _____ Договора, Покупатель в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Продавцом уведомления о таком нарушении оплачивает штраф в размере 20% от стоимости Объекта приватизации (пункт 3.1 Договора), но не менее 20% от кадастровой стоимости Объекта приватизации, действующей на дату направления данного уведомления.

При неуплате указанного штрафа в установленный срок Продавец оставляет за собой право обратиться в суд о взыскании с Покупателя соответствующего штрафа.

Повторное нарушение условия(ий), установленного(ых) пунктом(ами) _____ Договора, является основанием для расторжения Договора и возврата Объекта приватизации в собственность города Москвы в судебном порядке.

5.7(5.6). Во всех случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

В случае приобретения Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости не арендатором либо Объекта приватизации, только часть которого находится в аренде у Покупателя:

5.8(5.7). Покупатель с даты принятия Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости по акту приема-передачи (пункт 4.1.2 Договора), а также с даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) в части Объекта приватизации, арендуемой Покупателем, несет ответственность за необорудование Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости средствами пожарной безопасности, а также несоблюдение иных требований в сфере пожарной безопасности в соответствии с законодательством

Российской Федерации и города Москвы.

В случае приобретения Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости его арендатором:

5.8(5.7). Покупатель с даты заключения Договора (пункт 7.1 Договора) несет ответственность за необорудование Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости средствами пожарной безопасности, а также несоблюдение иных требований в сфере пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

5.9(5.8). При расторжении Договора (прекращения его в связи с односторонним отказом) в случаях, предусмотренных настоящим разделом Договора, а также пунктами 6.1.1 и 6.1.2 Договора, ранее существовавшие арендные отношения на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости/часть Объекта(ов) недвижимости не восстанавливаются. Покупатель в целях возмещения фактического использования Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости/части Объекта(ов) недвижимости и (или) иных убытков Продавца выплачивает Продавцу денежные средства в размере рыночной (или установленной по результату аукциона) стоимости права пользования Объектом приватизации/Объектом(ами) недвижимости/частью Объекта(ов) недвижимости, определенной согласно ранее действовавшим между Сторонами условиям Договора аренды и индексируемой в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25 декабря 2012 г. № 809-ПП «Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы», за период до даты фактического освобождения Объекта приватизации согласно акту приема-передачи.

В оставшейся части Объекта приватизации размер возмещения, уплачиваемого Покупателем Продавцу за фактическое использование при расторжении Договора в вышеуказанных случаях, устанавливается в размере рыночной стоимости права пользования, определяемой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы *(абзац указывается в случае, если в аренде у Покупателя находилась только часть Объекта приватизации)*.

Продавец при этом обязан выплатить Покупателю денежные средства, уплаченные по Договору, за вычетом денежных средств в размере стоимости права пользования Объектом приватизации, определенной в вышеуказанном порядке, за период до даты фактического освобождения Объекта приватизации Покупателем согласно акту приема-передачи, а в случае недостаточности ранее внесенных денежных средств для компенсации периода использования Объекта приватизации, Покупатель обязан произвести соответствующую оплату Продавцу.

В случае признания настоящего Договора недействительным, арендные отношения по Договору аренды между Сторонами считаются не прекращавшимися.

6. Изменение Договора

6.1. Изменения и дополнения к Договору не допускаются, за исключением случаев:

6.1.1. Выявления обстоятельств, препятствующих продаже Объекта приватизации (пункт 2.4 Договора).

6.1.2. Принятия до государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости и Участок(ки)/Объект(ы) недвижимости Правительством Москвы или уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы решения об освобождении Объекта приватизации/его части/земельного участка, на котором расположен Объект приватизации, в связи с реализацией Программы реновации жилищного фонда в городе Москве и (или) изъятием/использованием части/всего земельного участка, на котором расположен Объект приватизации, для государственных или муниципальных нужд, и (или) признанием Объекта приватизации/его части/или здания (многоквартирного дома), в котором расположен Объект приватизации, аварийным (ветхим) и подлежащим сносу.

6.1.3. Предусмотренных пунктом 5.3 Договора.

6.1.4. Исправления технических ошибок, допущенных в Договоре.

6.2. В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в пунктах 6.1.1 и 6.1.2 Договора, такое расторжение Договора (заключение соглашения о расторжении Договора) является для Сторон обязательным.

6.3. Все действия по подписанию Договора, внесению изменений и дополнений в Договор (включая действия, предусмотренные пунктами 4.1.2, 4.3(2).2 и разделом 6 Договора), оформляются в форме электронного документа и подписываются Сторонами усиленными квалифицированными электронными подписями.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в законную силу с даты его подписания Сторонами. В случае, если подписание Договора Сторонами осуществлено в разные даты, датой Договора признается дата подписания Договора последней Стороной.

При этом в случае обращения Покупателя в суд с исковым заявлением о принятии решения об обязанности заключить Договор на иных условиях или об урегулировании разногласий, возникших при заключении Договора, Договор считается заключенным на условиях, указанных судом в резолютивной части решения, с даты вступления в законную силу решения суда (пункт 4 статьи 445 ГК РФ).

Дата Договора, указанная на его первой странице, является датой направления оферты со стороны Продавца.

7.2. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения

выплат за содействие – выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов.

Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.

Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица прямо или косвенно какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).

Стороны заявляют об отсутствии конфликта интересов и соблюдении установленных статьей 17 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольных требований к торгам.

При приобретении Объекта приватизации юридическим лицом.

7.3. Лица, подписавшие Договор, заверяют друг друга, что являются надлежащими уполномоченными представителями Сторон, что Договор не является сделкой с заинтересованностью, а лицо, подписавшее Договор со стороны Покупателя, дополнительно заверяет Продавца, что Договор не является для Покупателя крупной сделкой, либо что порядок согласования крупной сделки соответствующими органами управления Покупателя для Договора соблюден.

При приобретении Объекта приватизации физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем).

7.3. Покупатель подтверждает, что:

- он (в случае, если Покупателем является недееспособный или ограниченно дееспособный гражданин – его законный представитель, опекун или попечитель) не лишен и не ограничен 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 Договора и обстоятельств его заключения;

- у него отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его совершить настоящую сделку на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка);

- он осознает последствия нарушения условий Договора;

- им получено согласие супруги(а) на совершение сделки (для лиц, состоящих в браке).

При приобретении Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости нотариусом.

- преимущественное право приобретения в отношении иного

помещения после вступления в силу Федерального закона от 29 декабря 2015 г. № 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» ранее Покупателем не реализовано.

При приобретении Объекта приватизации/Объекта(ов) недвижимости нотариальной палатой.

- преимущественное право приобретения в отношении иного помещения после вступления в силу Федерального закона от 29 декабря 2015 г. № 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не реализовывалось в течение последних 5 (пяти) лет (за исключением случаев приобретения помещения нотариальной палатой для хранения нотариального архива).

При приобретении Объекта приватизации физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем.

- не является индивидуальным предпринимателем.

7.4. Представитель Продавца заверяет, что обладает необходимыми полномочиями на подписание Договора, доверенность, указанная в тексте Договора, не прекратила свое действие, в том числе не отменена.

При приобретении Объекта приватизации физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем) в случае, если Договор подписывает представитель.

7.4. Лица, подписавшие Договор, заверяют друг друга, что являются надлежащими уполномоченными представителями Сторон, обладают необходимыми полномочиями на подписание Договора, доверенности, указанные в тексте Договора, не прекратили свое действие, в том числе не отменены.

7.5. Стороны заверяют друг друга, что сертификаты ключей электронных подписей Сторон являются валидными (целостными и не отозванными) на дату подписания Договора, а также будут являться таковыми на день государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости.

В случае недостоверности заверения со стороны Покупателя о валидности электронной подписи на дату государственной регистрации перехода права собственности на Объект приватизации/Объект(ы) недвижимости, государственная регистрация обеспечивается силами Покупателя, а обязанность Продавца, предусмотренная пунктом 4.3(2).3(4.3(2).2) Договора, – исполненной.

7.6. Содержание сделки, ее правовые последствия, ответственность, права и обязанности Сторон, а также содержание статей 131 (регистрация недвижимости), 161 (простая письменная форма сделки), 209 (содержание права собственности), 223 (момент возникновения права собственности), 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) ГК РФ,

статей 34 (совместная собственность супругов), 35 (владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов), 36 (собственность каждого из супругов) Семейного кодекса Российской Федерации Сторонам известно.

7.7. Стороны подтверждают, что Объект приватизации соответствует описанию в лотовой документации, в том числе в части оговоренных недостатков по процедуре, размещенной _____ от _____ № ____.

В случае продажи Участка(ов).

7.8. Покупателю в полном объеме известно:

- об обременениях Участка(ов) и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием;
- о порядке застройки Участка(ов);
- обо всех случаях использования соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость Участка(ов);
- о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость Участка(ов).

7.9. Продавец заверяет, что не обладает иной информацией, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке Участка(ов) и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры между Сторонами подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации и по праву Российской Федерации (применимое право).

8.2. Стороны договорились, что переписка, в том числе направление претензий, уведомлений, требований, копий исковых заявлений и процессуальных судебных документов, а также иных юридически значимых сообщений, в целях исполнения Договора Сторонами осуществляется путем направления писем следующими способами:

Покупатель:

- почтовым отправлением по адресам регистрации (нахождения), указанным в разделе 9 Договора;
- через Электронную приемную на Официальном портале Мэра и Правительства Москвы www.mos.ru (получатель «Департамент городского имущества города Москвы»).

Продавец:

- почтовым отправлением по адресам регистрации (нахождения), указанным в разделе 9 Договора;
- в личный кабинет Покупателя на Официальном портале Мэра и Правительства Москвы www.mos.ru;
- в личный кабинет Покупателя в персональном рабочем разделе на Едином информационном инвестиционном портале города Москвы – www.investmoscow.ru;

- электронным отправлением по адресам электронной почты Покупателя, указанным в разделе 9 Договора.

Покупатель подтверждает наличие доступа к личному кабинету на Официальном портале Мэра и Правительства Москвы www.mos.ru, к личному кабинету в персональном рабочем разделе на Едином информационном инвестиционном портале города Москвы – www.investmoscow.ru для получения сообщений, документов в электронном виде.

Стороны признают, что направление писем, в том числе претензий, уведомлений, требований, копий исковых заявлений и процессуальных судебных документов, а также иных юридически значимых сообщений, одним из указанных способов является надлежащим и достаточным способом, подтверждающим доставку (при направлении в личный кабинет Покупателя на Официальном портале Мэра и Правительства Москвы www.mos.ru и (или) в персональном рабочем разделе на Едином информационном инвестиционном портале города Москвы – www.investmoscow.ru сообщения считаются доставленными и полученными Покупателем с момента доставки в личный кабинет).

Доказательства направления почтовых отправлений писем хранит Сторона, направившая корреспонденцию.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец:

Департамент городского имущества города Москвы

Адрес:

ИНН:

КПП:

ОГРН:

Дата внесения записи:

Регистрирующий орган:

Покупатель:

Физическое лицо: ФИО

Паспорт: серия, номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения

Год рождения:

Место рождения:

Пол:

Адрес проживания/пребывания:

Адрес электронной почты:

Индивидуальный предприниматель: ФИО

ИНН:

ОГРНИП:

Дата внесения записи:

Регистрирующий орган:

Паспорт: серия, номер, дата выдачи, кем выдан, код подразделения

Год рождения:

Место рождения:

Пол:

Адрес проживания/пребывания:

Адрес электронной почты:

Юридическое лицо:

Наименование

Адрес:

Адрес электронной почты:

ИНН:

КПП:

ОГРН/ОГРНИП:

Дата внесения записи:

Регистрирующий орган:

10. Подписи Сторон

От Продавца:

Должность лица,
обладающего правом
подписи от имени
руководителя Департамента
городского имущества города
Москвы

Инициалы, фамилия

От Покупателя:

Должность руководителя
юридического лица/
индивидуальный
предприниматель/представитель
по доверенности

Инициалы, фамилия

Приложение № 1¹

к договору купли-продажи
недвижимого имущества
от «___» _____ 20__ г.
№ _____

**Перечень движимого имущества, находящегося в собственности
города Москвы**

¹ При продаже в составе Объекта приватизации движимого имущества.

Приложение № 1 (№ 2)²

к договору купли-продажи
недвижимого имущества
от «___» _____ 20__ г.
№ _____

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ _____

² При продаже в составе Объекта приватизации земельного участка.

Приложение № 1 (№ 2(3))³

к договору купли-продажи
недвижимого имущества
от «___» _____ 20___ г.
№ _____

**Документ о составе (перечне) видов работ на объекте(ах) культурного
наследия**

от «___» _____ 20___ г.

№ _____

³ При продаже в составе Объекта приватизации выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия регионального/федерального значения.

Приложение № 2 (№3)⁴

к договору купли-продажи
недвижимого имущества
от «___» _____ 20___ г.
№ _____

Документ об условиях доступа

от «___» _____ 20___ г.

№ _____

⁴ При продаже в составе Объекта приватизации выявленного объекта культурного наследия.

Приложение № 2 (№ 3(4))⁵

к договору купли-продажи
недвижимого имущества
от «___» _____ 20___ г.
№ _____

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

⁵ При продаже в составе Объекта приватизации объекта культурного наследия регионального/федерального значения.

Приложение № 1 (2)(3)(4)(5)

к договору аренды земельного
участка для целей
капитального строительства
от «__» _____ 20__ г.
№ ____ - _____

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Приложение
(Приложение
№ 2(3)(4)(5)(6))

к договору купли-продажи
недвижимого имущества
от «___» _____ 20__ г.
№ _____

Акт № _____
приема-передачи имущества, находящегося
в собственности города Москвы (договор купли-продажи
от _____ г. № _____)

г. Москва

«___» _____ 20__ г.