

**Договор купли-продажи
нежилого помещения площадью ____ кв.м по адресу: _____
(кадастровый номер _____)**

Г. _____

«____» _____ Г.

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего (-ей) на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 23.06.2023 № 131, и _____, с одной стороны, и _____, именуемое (-ая, -ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», на основании Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от _____ № _____ (Об утверждении перечня для приватизации), и Протокола от _____ № _____ об итогах аукциона по продаже нежилого помещения площадью ____ кв.м., расположенного по адресу: _____ (кадастровый номер _____) (далее – Аукцион), заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя нежилое помещение площадью ____ кв.м, расположенное по адресу: _____ (кадастровый номер _____, реестровый номер федерального имущества _____) (далее – Имущество).

1.2. Имущество находится в нежилом здании/многоквартирном доме площадью ____ кв.м, расположенном по адресу: _____ (кадастровый номер _____).

1.3. Имущество находится в собственности Российской Федерации, о чем в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сделана запись о регистрации от _____ № _____, что подтверждается выпиской из ЕГРН от _____ № _____.

1.4. На момент заключения Договора Имущество не отчуждено, в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога, на Имущество не обращено взыскание, а также то, что право собственности Продавца на Имущество никем не оспаривается и нет других обстоятельств, о которых Продавец знал или должен был знать, препятствующих заключению Договора.

1.5. Имущество свободно от прав третьих лиц, на Имущество не зарегистрированы ограничения и обременения.

2. ПРАВА, ПОЛНОМОЧИЯ, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. Покупатель до перехода к нему права собственности на Имущество полномочен:

2.1.1. Запросить у Продавца информацию и документы, касающиеся Имущества.

2.1.2. Провести осмотр Имущества по предварительной договоренности с Продавцом.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. В срок не позднее 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты подписания Договора произвести оплату Имущества в соответствии с пунктами 3.3 и 3.5 Договора.

2.2.2. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после исполнения Покупателем пункта 2.2.1 Договора принять Имущество по акту приема-передачи Имущества.

2.2.3. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней после исполнения Продавцом пункта 2.3.3 Договора оплатить государственную пошлину по квитанции, указанной в пункте 2.3.3 Договора, в соответствии со статьей 333.17 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.2.4. Устранить причины, послужившие основанием для приостановления федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН (далее – Орган регистрации прав) государственной регистрации права собственности на Имущество, в сроки, установленные соответствующим уведомлением о приостановлении, в части, касающейся Покупателя.

2.2.5. С даты подписания акта приема-передачи Имущества нести расходы, связанные с оплатой жилищно-коммунальных услуг, содержанием Имущества, а также все иные расходы, связанные с использованием и эксплуатацией переданного Имущества, в том числе расходы на оплату содержания общего имущества в многоквартирном доме, уплату взносов за капитальный ремонт, расходы по содержанию общего имущества в нежилом здании.

2.3. Продавец обязан:

2.3.1. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после исполнения Покупателем пункта 2.2.1 Договора передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи Имущества.

2.3.2. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества направить в Орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от лица Продавца и заявление о государственной регистрации права собственности на Имущество от лица Покупателя.

2.3.3. В срок не позднее 1 (одного) рабочего дня после исполнения пункта 2.3.2 Договора направить на электронный адрес Покупателя, указанный в разделе 8 Договора, квитанцию для оплаты государственной пошлины в Органе регистрации прав.

2.3.4. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения запроса Покупателя, предусмотренного пунктом 2.1.1 Договора, предоставить Покупателю имеющиеся информацию и документы, касающиеся Имущества.

2.3.5. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после получения запроса Покупателя, предусмотренного пунктом 2.1.2 Договора, обеспечить доступ Покупателя к Имуществу для проведения осмотра.

2.3.6. Устранить причины, послужившие основанием для приостановления Органом регистрации прав государственной регистрации права собственности на Имущество, в сроки, установленные соответствующим уведомлением о приостановлении, в части, касающейся Продавца.

2.4. Ответственность Покупателя:

2.4.1. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном пунктом 3.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 0,2 % (ноль целых двух десятых процента) от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по г. Москве (ТУ Росимущества в г. Москве, л/с 04731A18710);

ИНН: 7708701670 (поле 61 реквизита платежного поручения);

КПП: 770801001 (поле 103 реквизита платежного поручения);

Банк получателя: ОКЦ № 1 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ
г. Москва;

Банковский счет (ЕКС): 40102810545370000003 (поле 15 реквизита платежного поручения);

Казначейский счет: 03100643000000017300 (поле 17 реквизита платежного поручения);

БИК: 004525988;

Код бюджетной классификации (КБК): 167 1 16 01191 01 9000 140;

ОКТМО: 45378000.

2.4.2. В случае невнесения Покупателем денежных средств в счет оплаты Имущества в сроки, указанные в пункте 3.3 Договора, Покупатель обязан уплатить Продавцу штраф в пятикратном размере внесенного для участия в Аукционе задатка, в размере _____ (_____) рублей

по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по г. Москве (ТУ Росимущества в г. Москве, л/с 04731A18710);

ИНН: 7708701670 (поле 61 реквизита платежного поручения);

КПП: 770801001 (поле 103 реквизита платежного поручения);

Банк получателя: ОКЦ № 1 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ
г. Москва;

Банковский счет (ЕКС): 40102810545370000003 (поле 15 реквизита платежного поручения);

Казначейский счет: 03100643000000017300 (поле 17 реквизита платежного поручения);

БИК: 004525988;

Код бюджетной классификации (КБК): 167 1 16 01191 01 9000 140;

ОКТМО: 45378000.

2.4.3. В случае неуплаты Покупателем государственной пошлины, предусмотренной пунктом 2.2.3 Договора, либо оплаты государственной пошлины, предусмотренной пунктом 2.2.3

Договора, с нарушением сроков Покупатель обязан уплатить Продавцу штраф в размере 1 % (одного процента) от цены Имущества за период со дня подписания Договора по день фактического осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

2.5. Ответственность Сторон:

2.5.1. Во всех случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

2.6. Права Сторон:

2.6.1. Сторона, получившая претензию, в сроки, установленные пунктом 5.2 Договора, вправе рассмотреть и исполнить требования претензии, направившей ее Стороны, либо направить мотивированный отказ от исполнения таких требований.

3. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. В соответствии с Протоколом от _____ № _____ об итогах Аукциона установлена цена продажи Имущества в размере _____ (_____) рублей.

3.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей, внесенный Покупателем на счет Продавца в соответствии с Информационным сообщением о продаже Имущества от _____ № _____, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. Покупатель в срок не позднее 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты подписания Договора обязан произвести оплату Имущества (за вычетом учтенного задатка, размер которого указан в пункте 3.2 Договора) в размере _____ (_____) рублей в безналичном порядке в федеральный бюджет по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по г. Москве (ТУ Росимущества в г. Москве, л/с 05731А18710);

ИНН: 7708701670 (поле 61 реквизита платежного поручения);

КПП: 770801001 (поле 103 реквизита платежного поручения);

Банковский счет (ЕКС): 40102810545370000003 (поле 15 реквизита платежного поручения);

Казначейский счет: 03212643000000017300 (поле 17 реквизита платежного поручения);

Банк получателя: ОКЦ № 1 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ
г. Москва;

БИК: 004525988;

Код НПА: 0001 (поле 22 реквизита платежного поручения);

ОКТМО: 45378000;

Код бюджетной классификации (КБК): 0.

Назначение платежа: «Оплата имущества по п. 3.3 договора купли-продажи (указать реквизиты договора) за (указать наименование/ФИО Покупателя)».

3.4. Датой исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества является дата зачисления денежных средств на счет Продавца.

3.5. Покупатель в срок не позднее 25 (двадцати пяти) рабочих дней с даты подписания

Договора обязан произвести оплату суммы НДС в размере _____ (_____) рублей.

3.5.1. Покупатель, являющийся физическим лицом, осуществляет оплату суммы НДС по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по г. Москве (ТУ Росимущества в г. Москве, л/с 05731А18710);

ИНН: 7708701670 (поле 61 реквизита платежного поручения);

КПП: 770801001 (поле 103 реквизита платежного поручения);

Банковский счет (ЕКС): 40102810545370000003 (поле 15 реквизита платежного поручения);

Казначейский счет: 03212643000000017300 (поле 17 реквизита платежного поручения);

Банк получателя: ОКЦ № 1 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ
г. Москва;

БИК: 004525988;

Код НПА: 0001 (поле 22 реквизита платежного поручения);

ОКТМО: 45378000;

Код бюджетной классификации (КБК): 0.

Назначение платежа: «Оплата суммы НДС по п. 3.5 договора купли-продажи (указать реквизиты договора) за (указать наименование/ФИО Покупателя)».

3.5.2. В соответствии с абзацем 4 пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, самостоятельно осуществляет оплату суммы НДС по реквизитам Федеральной налоговой службы.

Покупатель, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня после исполнения пункта 3.5 Договора предоставляет Продавцу копию платежного поручения о перечислении денежных средств в счет оплаты суммы НДС.

4. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после исполнения Продавцом пунктов 3.3 и 3.5 Договора Продавец передает, а Покупатель принимает Имущество по акту приема-передачи, подписываемому усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) Сторон.

4.2. Продавец в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества направляет в Орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от лица Продавца и заявление о государственной регистрации права собственности на Имущество от лица Покупателя.

4.3. Продавец в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня после исполнения пункта 4.2 Договора направляет на электронный адрес Покупателя, указанный в разделе 8 Договора, квитанцию для оплаты государственной пошлины в Органе регистрации прав.

4.4. Покупатель в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней после исполнения Продавцом пункта 4.3 Договора оплачивает государственную пошлину по квитанции, указанному в пункте 4.3 Договора, в соответствии со статьей 333.17 Налогового кодекса Российской Федерации.

4.5. Покупатель обеспечивает устранение причин, послуживших основанием приостановления Органом регистрации прав государственной регистрации права собственности на Объект, в сроки, установленные соответствующим уведомлением о приостановлении, в части, касающейся Покупателя.

4.6. Продавец обеспечивает устранение причин, послуживших основанием приостановления Органом регистрации прав государственной регистрации права собственности на Объект, в сроки, установленные соответствующим уведомлением о приостановлении, в части, касающейся Продавца.

4.7. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, в полном объеме несет Покупатель.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору, в случае не разрешения спора путем переговоров, решаются в претензионном порядке, а именно заинтересованная Сторона направляет другой Стороне претензию в письменной форме.

5.2. Сроки рассмотрения претензии – 30 (тридцать) календарных дней с момента ее направления Стороной.

5.3. В случае непредоставления мотивированного отказа от исполнения требований претензии в сроки, установленные пунктом 5.2 Договора, претензия считается принятой получившей такую претензию Стороной.

5.4. В срок, установленный пунктом 5.2 Договора, Сторона, получившая претензию, вправе ее рассмотреть и исполнить требования, указанные в ней, либо в аналогичный срок направить мотивированный отказ от исполнения требований.

5.5. Спор, не урегулированный Сторонами, может быть передан на разрешение в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в Арбитражный суд города Москвы.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Расторжение Договора:

6.2.1. В случае непоступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца в сроки, установленные пунктами 3.3 и 3.5 Договора, Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке путем направления уведомления.

6.2.2. В случае, если переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю не зарегистрирован Органом регистрации прав, что является нарушением условий Договора, Продавец в одностороннем порядке вправе расторгнуть Договор путем направления уведомления в случае получения отказа Органа регистрации прав в государственной регистрации

перехода права собственности на Имущество по причине неисполнения Покупателем пунктов 2.2.3, 2.2.4, 4.4 и 4.5 Договора.

6.2.3. Стороны в одностороннем порядке вправе расторгнуть Договор путем направления уведомления:

- в случае получения отказа в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество при наличии вступившего в законную силу решения суда;
- в случае получения отказа Органа регистрации прав в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество по причинам, устранение которых Сторонами невозможно;
- в случае уклонения Стороны от подписания акта приема-передачи Имущества и (или) уклонения от получения/передачи Имущества.

6.2.4. Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты направления такого уведомления.

6.2.5. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты штрафов, установленных пунктами 2.4.1, 2.4.2 и 2.4.3 Договора.

6.3. Односторонний отказ от Договора:

6.3.1. Односторонний отказ от исполнения обязательств Договора не допускается в соответствии со статьями 310 и 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Покупатель подтверждает, что соответствует требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон) и не является:

- государственным и муниципальным унитарным предприятием, государственным и муниципальным учреждением;
- юридическим лицом, в уставном капитале которого доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона;
- юридическим лицом, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации

о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.2. Лица, подписавшие Договор, заверяют друг друга (статья 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации), 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.

Покупатель подтверждает, что лицо, подписавшее Договор со стороны Покупателя:

- не лишено и не ограничено 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;
- отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его совершить настоящую сделку на крайне невыгодных для Покупателя условиях (кабальная сделка);
- оно осознает последствия нарушения условий Договора.

7.3. Покупатель подтверждает, что Покупатель и лицо, подписавшее Договор со стороны Покупателя, не являются иностранными лицами или лицами, которые находятся под контролем иностранных лиц, либо что ими получено разрешение на совершение сделок с федеральным имуществом в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации».

7.4. Любые юридически значимые сообщения, которые Стороны могут отправлять в процессе исполнения Договора (уведомления, запросы, письма и т.п.), направляются в письменной форме в виде подписанного Стороной или его уполномоченным представителем заказным письмом АО «Почта России» по адресу Стороны, указанному в разделе 8 Договора, либо письмом в виде электронного документа (при наличии на документе подписи, позволяющей идентифицировать подписанта) по адресу электронной почты, указанному в реквизитах Стороны-получателя в разделе 8 Договора. Срок ответа на любой запрос (уведомление, письмо, иной документ, требующий письменного согласования другой Стороны) составляет 30 (тридцать) календарных дней с момента направления уведомления или иного документа получающей Стороной.

7.5. До момента полного исполнения Сторонами обязательств по Договору, при изменении адресов и других реквизитов, в т.ч. банковских, Стороны обязаны в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты произведенных изменений уведомить друг друга в письменной форме. Указанные в Договоре адреса и реквизиты считаются верными до момента письменного уведомления заинтересованной Стороной об их изменении.

7.6. Договор заключен в форме электронного документа на основании постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи

государственного или муниципального имущества в электронной форме».

7.7. Приложения, являющиеся неотъемлемыми частями Договора:

– выписка из ЕГРН от _____ № _____.

8. РЕКИЗИТЫ СТОРОН

Продавец

Территориальное управление Росимущества
в городе Москве

Адрес: 107139, г. Москва, Орликов пер., д. 3,
корп. «Б»

ИНН 7708701670

КПП 770801001

ОГРН 1097746349535

Р/с 40102810545370000003

УФК ПО Г. МОСКВЕ

БИК 004525988

Электронный адрес: tu77@rosim.gov.ru

Покупатель

Подписи Сторон

Продавец

_____(_____)

Покупатель

_____(_____)