

Договор
купли - продажи недвижимости

№ _____

« _____ » _____ 2022 г.

г. Калининград

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», именуемый далее «Продавец», в лице начальника управления имущественных отношений комитета Маштакова Вадима Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», утвержденного решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 16.07.2008 № 210, и приказа заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 19.08.2021 № П-КМИ-29 «О передаче полномочий по подписанию некоторых типов документов», с одной стороны, и

_____,
именуемый далее «Покупатель», который явился победителем торгов, проведенных посредством публичного предложения в электронной форме (извещение № _____, опубликованное на сайте torgi.gov.ru), с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность на условиях, изложенных в настоящем Договоре, нежилое здание, расположенное по адресу: г. Калининград, ул. Нансена, д. 86Б, с кадастровым номером 39:15:150516:133, общей площадью – 55,6 кв.м и земельный участок, на котором оно расположено, с кадастровым номером 39:15:150516:14, площадью – 313 кв.м, с видом разрешенного использования: «банковская и страховая деятельность, для размещения административных зданий», именуемое далее «Объект», согласно данным Единого государственного реестра недвижимости.

1.2. Объект находится в собственности городского округа «Город Калининград».

1.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора Объект в споре или под арестом не состоит и не является предметом залога.

1.4. Покупатель ознакомлен и согласен с фактическим состоянием Объекта и при выявлении после заключения настоящего Договора и/или при наличии перепланировок (переустройств) Покупатель принимает на себя обязательства за свой счет и своими силами либо с привлечением третьих лиц произвести фактические и/или юридические действия, необходимые для приведения Объекта в соответствие со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, и/или в соответствии с действующим



законодательством. При этом изменение площади Объекта в результате указанных фактических и/или юридических действий не является основанием для удовлетворения требований Продавца или Покупателя об изменении цены Объекта, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

2. Цена Объекта

2.1. Цена Объекта по настоящему Договору определена по итогам торгов, проведенных в электронной форме, в соответствии с протоколом по лоту № 1 от «___»_____ 20__г. и составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

Цена Объекта по настоящему Договору распределяется следующим образом:

- цена за здание составляет - _____ (_____) руб., в том числе НДС 20 % _____ (____);
- цена за земельный участок составляет - _____ (_____) руб.

3. Расчеты по Договору

3.1. Покупатель уплачивает Продавцу цену Объекта, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, **в срок не позднее 10 (десяти) дней** с момента подписания настоящего Договора за вычетом задатка на счет, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

Задаток в сумме **545 000 рублей** оплачен при подаче заявки.

3.2. Платежи по настоящему Договору составляют:

3.2.1 сумма в размере _____ (_____) рублей _____ копеек – цена земельного участка, подлежит уплате Покупателем на счет Продавца по реквизитам счета, указанным в пункте 10.2 настоящего Договора.

3.2.2 сумма в размере _____ (_____) рублей _____ копеек – цена здания за вычетом ранее уплаченного задатка, и без учета суммы НДС, подлежит уплате Покупателем на счет Продавца по реквизитам счета, указанным в пункте 10.1 настоящего Договора.

3.2.3. сумма в размере _____ (_____) рубля _____ копейки - сумма удерживаемого НДС.

В случае, когда Покупатель является налоговым агентом (юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем), сумма удерживаемого НДС уплачивается Покупателем самостоятельно в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту своей регистрации.

В случае, когда Покупатель не является налоговым агентом (физическое лицо), сумма удерживаемого НДС уплачивается Покупателем Продавцу одновременно с оплатой, установленной в п. 3.2.2 настоящего Договора (единым платежом) по реквизитам счета, указанным в пункте 10.1 настоящего Договора.

3.3. Датой оплаты по настоящему Договору считается день поступления денежных средств, указанных в п. 3.2.1, 3.2.2. и п. 3.2.3. настоящего Договора на расчетные счета Продавца (в случае, если Покупателем является физическое лицо, не осуществляющее предпринимательскую деятельность).

Датой оплаты по настоящему Договору считается день поступления денежных средств, указанных в п. 3.2.1 и п. 3.2.2 настоящего Договора на расчетные счета Продавца (в случае, если Покупателем является юридическое лицо, либо физическое лицо – индивидуальный предприниматель)

4. Передача Объекта

4.1. Продавец обязан передать, а Покупатель принять Объект по акту приема-передачи в срок не позднее 30 (тридцати) дней с момента выполнения Покупателем условий п. 3.1. настоящего Договора, а также уплаты пени, начисленной в соответствии с п. 8.2. настоящего Договора.

4.2. Риск случайной гибели или порчи Объекта переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

4.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием Объекта, переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

5. Переход права собственности на Объект

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с даты государственной регистрации этого права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области в установленном порядке.

5.2. Право собственности на Объект переходит к Покупателю и подлежит государственной регистрации после передачи его Покупателю по акту приема-передачи.

6. Права и обязательства сторон

Права и обязательства Продавца:

6.1. Продавец обязан передать Объект Покупателю по акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные п. 4.1. настоящего Договора.

Права и обязательства Покупателя:

6.2. Покупатель обязан осуществить расчеты по настоящему Договору в порядке и сроки, установленные п. 3.1, п. 3.2, п. 3.3 настоящего Договора.

6.3. Покупатель обязан обеспечить беспрепятственный доступ на Объект работникам (специалистам) ремонтно-строительных организаций, жилищных и эксплуатационных органов и служб для осмотра и выполнения ими работ, связанных с ремонтом и технической эксплуатацией инженерных коммуникаций, расположенных в границах Объекта.

6.4. Покупатель обязан нести бремя затрат, связанных:

- содержанием Объекта, в том числе в период с даты принятия Объекта по акту приема-передачи и до государственной регистрации перехода права собственности на Объект;

- с использованием и поддержанием в надлежащем состоянии земельного участка, прилегающего к зданию (строению, сооружению).

6.5. Оформление права собственности на Объект осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Договором не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты Объекта и подписания сторонами акта приема-передачи.

Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель.

6.6. Покупатель обязан в пятидневный срок со дня государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект представить Продавцу копию документа, подтверждающего государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объект.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Изменения настоящего Договора возможны в соответствии с действующим законодательством по взаимному соглашению сторон до государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

7.2. Все изменения к настоящему Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Продавца в случае нарушения Покупателем срока уплаты цены Объекта, указанной в разделе 3 настоящего Договора, более чем на 30 (тридцать) календарных дней, при этом внесенный Покупателем задаток не возвращается.

8. Ответственность сторон

8.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены Объекта, указанных в разделе 3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 1 % (один процент) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа. Уплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств, установленных разделом 3 настоящего договора, при этом пеня подлежит уплате в первую очередь.

9. Прочие положения

9.1. До государственной регистрации перехода права собственности на Объект настоящий Договор подлежит исполнению сторонами с момента его подписания.

9.2. Настоящий Договор действует до выполнения сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и один у Покупателя.

9.4. Покупатель – физическое лицо настоящим подтверждает, что является (либо не является)¹ индивидуальным предпринимателем.

9.5. Обременения земельного участка согласно Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» от 25.12.2017 № 339 и в соответствии с выпиской из ЕГРН - особые отметки:

- земельный участок находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, подзоне А (индекс зоны Ж-2/А);

¹ Нужно выбрать при заполнении проекта договора по результатам аукциона. В случае, если покупателем является юридическое лицо, пункт подлежит исключению из договора.

- предельные параметры застройки приведены в отдельной таблице (приложение к аукционной документации);
- земельный участок попадает в границы Н-8 - санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических).

10. Реквизиты и подписи сторон

10.1. Для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями:

Наименование получателя платежа: УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», л/с 05353000440)
ИНН/КПП 3903010414/390601001

Наименование банка России:

Отделение Калининград БАНКА России//УФК по Калининградской области,
г. Калининград

ИНН 3903010414 **КПП** 390601001

БИК 012748051

Единый казначейский счет: 40102810545370000028

Казначейский счет: 03232643277010003500

ОКТМО 27701000

Назначение платежа: «оплата по договору купли-продажи недвижимости № _____, дата _____ за нежилое здание».

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Наименование получателя платежа: УФК по Калининградской области (Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»)

Наименование банка России:

Отделение Калининград БАНКА России//УФК по Калининградской области,
г. Калининград

ИНН 3903010414 **КПП** 390601001

БИК 012748051

Единый казначейский счет: 40102810545370000028

Казначейский счет: 03100643000000013500

ОКТМО 27701000

КБК 028 1 14 13040 04 0000 410

(доходы от приватизации имущества, находящегося в собственности городских округов, в части приватизации нефинансовых активов имущества казны)

Назначение платежа: оплата по договору купли-продажи недвижимости № _____, дата _____ за нежилое здание.

10.2. Наименование получателя платежа:

УФК по Калининградской области
(Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации
городского округа «Город Калининград»)

Наименование банка России:

Отделение Калининград БАНКА России//УФК по Калининградской области,
г. Калининград

ИНН 3903010414 **КПП** 390601001

БИК 012748051

Единый казначейский счет: 40102810545370000028

Казначейский счет: 03100643000000013500

ОКТМО 27701000

КБК № 028 114 06024 04 0000 430 (доходы от продажи земельных участков,
находящегося в собственности городских округов)

Назначение платежа: оплата по договору купли-продажи недвижимости № _____,
дата _____ за земельный участок.

Продавец:

Комитет муниципального имущества и
земельных ресурсов администрации
городского округа
«Город Калининград»
236040, г. Калининград,
пл. Победы, 1

Покупатель:

**Начальник управления
имущественных отношений
Комитета**

_____ **В.А. Маштаков** _____

