Приложение № 5 к аукционной документации

**ДОГОВОР**

**купли-продажи квартиры**

город Новосибирск \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

Мэрия города Новосибирск, от имени муниципального образования города Новосибирска, в лице Трапезникова Бориса Борисовича, действующего по доверенности мэрии города Новосибирска, удостоверенной 21.02.2023 Фучко Алексеем Сергеевичем, нотариусом нотариального округа города Новосибирска, зарегистрированной в реестре № 54/188-н/54-2023-2-193, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (серия и номер паспорта, дата выдачи и орган, выдавший паспорт) (для физических лиц);

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, ФИО)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для юридических лиц), именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 05.06.2015 № 3932 «О Порядке проведения торгов в форме аукциона по продаже жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска», постановлением мэрии города Новосибирска от 28.12.2022 № 4814 «О продаже жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска», на основании протокола проведения аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_, заключили настоящий договор купли-продажи квартиры (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность жилое помещение общей площадью 32,9 кв. м, расположенное на 1 этаже жилого дома, по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сеченова, дом 27 кв. 2, кадастровый номер 54:35:032065:39 (далее – Квартира).

1.2. Квартира на момент заключения Договора осмотрена Покупателем и у него нет претензий к ее состоянию. Покупатель ознакомился с документами, техническим и юридическим состоянием приобретаемой Квартиры, подтверждает ее соответствие обычно предъявляемым требованиям к такого рода имуществу с учетом его износа, возможностью использования его по прямому назначению.

1.3. Квартира на момент заключения Договора не является предметом залога, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.4. На дату заключения Договора в Квартире на регистрационном учете никто не состоит и не проживает. Лиц, которые в соответствии с законом сохраняют право пользования Квартирой после государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, нет.

1.5. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 18.09.2014 54-54-01/315/2014-853.

**2. РАСЧЕТЫ СТОРОН**

2.1. Цена продажи Квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. НДС не облагается.

2.2. Задаток \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается, перечисленный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты квартиры.

2.3. Оплата за Квартиру производится в безналичном порядке в течение 10 (десяти) календарных дней с момента заключения настоящего Договора путем перечисления денежной суммы в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается (за вычетом суммы ранее внесенного задатка) на расчетный счет получателя - 03100643000000015100, Сибирское ГУ Банка России//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК 015004950, получатель УФК по Новосибирской области (ДФиНП мэрии, МКУ «Городское Жилищное Агентство»), ИНН 5406017131, КПП 540601001, ОКТМО 50701000, л/с 04513J58910, ЕКС 40102810445370000043, КБК доходов 760 114 01040 04 0000410 – доходы от продажи квартир.

2.4. Условия, предусмотренные пунктами 2.1 - 2.3 настоящего Договора, являются существенными условиями. Моментом оплаты считается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в разделе 2 настоящего Договора.

2.5. В платежном поручении в графе «назначение платежа» Покупатель обязан указать назначение платежа, вид имущества, адрес объекта, дату настоящего Договора.

2.6. Днем исполнения Покупателем обязательств по оплате Квартиры считается дата поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца, указанный в п.2.3 Договора.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Продавец обязан:**

3.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней после выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Договора, и оплаты пени, предусмотренной пунктом 4.2 настоящего Договора (в случае просрочки платежа), передать Квартиру посредством составления передаточного акта (Приложение № 1 к Договору) и представления его Покупателю на подписание.

**3.2. Покупатель обязан:**

3.2.1. Оплатить денежные средства за приобретенную Квартиру в порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.2.2. Принять Квартиру от Продавца посредством подписания передаточного акта в течение 5 (пяти) рабочих дней после представления его Продавцом.

3.2.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Квартиры по передаточному акту совершить необходимые действия для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру. Покупатель самостоятельно и за собственный счет осуществляет действия по государственной регистрации права собственности на Квартиру.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае просрочки платежа, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню из расчета 0,1% от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки.

4.3. В случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате цены Квартиры, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора (за вычетом суммы ранее внесенного задатка), сумма ранее внесенного задатка возврату не подлежит.

4.4. После подписания настоящего Договора Покупатель не вправе предъявлять Продавцу требования, связанные с недостатками имущества. Риск случайной гибели либо порчи имущества (его части) возлагается на Покупателя с момента подписания передаточного акта.

4.5. В случае уклонения (отказа) Покупателя от принятия имущества Продавец вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке. При этом настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении имущества, задаток возврату не подлежит. В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Квартиры денежные средства за вычетом суммы задатка.

**5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Право собственности на Квартиру переходит к Покупателю после полной оплаты стоимости Квартиры с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

5.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, возлагаются на Покупателя.

5.3. Бремя содержания Квартиры с момента подписания передаточного акта и до государственной регистрации перехода права собственности на нее к Покупателю несет Покупатель.

**6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

6.2. Отношения между Сторонами прекращаются при исполнении ими всех условий настоящего Договора.

**7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Продавец вправе потребовать расторжения настоящего Договора:

7.1.1. В случае нарушения Покупателем существенных условий настоящего Договора.

7.1.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем принятых на себя обязательств (раздел 3 Договора).

7.1.3. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Изменения и дополнения настоящего Договора считаются действительными, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

8.2. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения и т.д.), направляемая Сторонами по поводу настоящего Договора, считается полученной Стороной, если она вручена стороне лично либо направлена заказным письмом по адресу, указанному в реквизитах Сторон настоящего Договора. Моментом получения стороной корреспонденции является момент фактического вручения корреспонденции, а в случае направления корреспонденции заказным письмом – не позднее, чем через 10 (десять) дней с даты отправки, указанной в почтовой квитанции.

8.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

8.4. Изменение назначения Квартиры, реконструкция, перепланировка осуществляется Покупателем в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Новосибирска.

8.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

8.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

8.7. Приложение № 1 – передаточный акт.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:** |  | **Покупатель:** |
| **Мэрия города Новосибирска** |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |