

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

ДОГОВОР № КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Новосибирск

«___» ____ 2009 г.

Продавец: Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, в лице начальника департамента Кондратьева Алексея Валерьевича, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708,

Покупатель: _____

_____,
действующего на основании _____,
именуемые в дальнейшем сторонами, заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность в порядке приватизации, а Покупатель обязуется оплатить и принять в собственность приобретенное путем публичного предложения _____

по адресу: _____ (далее по тексту – помещение),
кадастровый номер - _____. Общая площадь указанного помещения
составляет _____ кв. м.

Основанием для оформления настоящей сделки являются: Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ, Положение о приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности города Новосибирска, принятое решением Совета депутатов города Новосибирска от 29.04.2009 № 1200, решение Совета депутатов города Новосибирска от 26.11.2008 № 1094 «О Прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2009 год», распоряжение мэрии города Новосибирска от _____ № _____ «Об утверждении условий приватизации _____», заявка от _____ № _____

1.2. На момент заключения договора продаваемое помещение принадлежит городу Новосибирску на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности _____, выданным _____ Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

Помещение передано в аренду по договору от _____ № _____ до _____ арендатору _____. Помещение не заложено, не арестовано, не имеет других обременений, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется Продавцом.

1.3. Состав продаваемого помещения определен сторонами настоящего договора на основании Выписки из единого государственного реестра объектов капитального строительства _____ от _____, выданной Новосибирским Филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по результатам обследования в натуре от _____, и поименован в приложении, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Жилой дом по адресу: г. Новосибирск, _____, в котором имеется помещение, расположен на земельном участке с кадастровым номером - _____. Категория земель – земли населенных пунктов.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1 Цена продажи нежилого помещения: _____

_____ (цифрами, прописью), в том числе налог на
добавленную стоимость _____ (цифрами, прописью).

2.2 Покупатель обязан перечислить за приобретенное помещение после регистрации заявки единовременным платежом на счет Управления Федерального казначейства по Новосибирской области (далее по тексту – Получатель) стоимость помещения _____ (цифрами, прописью) в срок _____.

Реквизиты для перечисления:

Управление Федерального казначейства по Новосибирской области
(Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска)

ИНН 5406102806, КПП 540601001, ОКАТО 50401000000, счет: 40101810900000010001, БИК 045004001 ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области.

Код Бюджетной классификации: 740 114 020 330 4 0000 410, статус плательщика 08.

Под сроком оплаты понимается дата поступления денежных средств на счет Получателя.

При оплате стоимости нежилого помещения Покупатель является налоговым агентом по уплате налога на добавленную стоимость (п.3 статья 161 НК РФ) и уплачивает НДС в порядке и сроки установленные Налоговым кодексом РФ.

3. ОБЯЗАННОСТИ ПРОДАВЦА

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю в собственность нежилое помещение, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, по передаточному акту не позднее 30 дней с момента поступления всей суммы денежных средств на счет Получателя.

4. ОБЯЗАННОСТИ ПОКУПАТЕЛЯ

4.1. Оплатить Продавцу стоимость нежилого помещения, указанного в пункте 1.1, в размере и порядке, предусмотренными пунктом 2.2 настоящего договора.

4.2. Принять указанное в пункте 1.1 нежилое помещение в собственность по передаточному акту не позднее 30 дней с момента поступления всей суммы денежных средств на счет Получателя.

4.3. Содержать приобретенное нежилое помещение и придомовую территорию в исправном состоянии, убирать прилегающую территорию.

4.4. Обеспечивать представителям предприятий жилищно-коммунального хозяйства беспрепятственный доступ в указанное в пункте 1.1 настоящего договора помещение для проведения технических осмотров и ремонта механического, электрического, сантехнического и иного оборудования (инженерных коммуникаций), а в случае устранения аварийных ситуаций и другим владельцам помещений, расположенных в здании.

В случае отчуждения указанного помещения третьему лицу покупатель обязан довести до его сведения в письменной форме данное обязательство.

4.5. Участвовать в общем объеме платежей на содержание и ремонт здания, расположенного по адресу: _____, придомовой территории пропорционально площади приобретённого помещения.

4.6. Заключить с организацией, обслуживающей жилой дом, расположенный по адресу: _____, договор об условиях обслуживания здания, инженерных коммуникаций и прилегающей территории.

4.7. Оплачивать коммунальные услуги на основании договоров с соответствующими службами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность согласно действующему законодательству и условиям настоящего договора.

5.2. За невнесение денежных средств в размере и в срок, установленные в пункте 2.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 5 % от суммы договора за каждый день просрочки платежа и перечисляет пеню на счет Получателя одновременно с оплатой основного платежа. При этом нежилое помещение остается в муниципальной собственности. Пеня начисляется до момента расторжения договора купли-продажи. Данное положение считается добровольным соглашением сторон о внесудебном порядке расторжения договора купли-продажи и прекращении обязательств.

5.3. В случае установления судом факта незаконного происхождения средств, используемых Покупателем для совершения платежей по настоящему договору, Продавец вправе в судебном порядке потребовать признания настоящего договора недействительным.

6. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

6.1. Право собственности на продаваемое нежилое помещение возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.

6.2. Покупатель вправе отчуждать, сдавать в аренду, залог указанное нежилое помещение только после государственной регистрации перехода права собственности.

6.3. Риск случайной гибели или порчи указанного в пункте 1.1 нежилого помещения несет Покупатель со дня его получения по передаточному акту.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

7.2. Изменение условий настоящего договора, расторжение договора, кроме случаев, предусмотренных настоящим договором, возможны лишь по взаимному согласию сторон.

7.3. Споры между сторонами по настоящему договору рассматриваются в арбитражном суде Новосибирской области.

7.4. Договор составлен в четырёх экземплярах:

один – для Покупателя;

один – для Управления Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области;

два – для Продавца, один из которых находится в деле департамента и регистрации не подлежит.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

8.1. Продавец: _____.

8.2. Покупатель: _____.

ПРОДАВЕЦ:

«__» _____ 2009 г.

ПОКУПАТЕЛЬ:

«__» _____ 2009 г.

Приложение
к договору купли-продажи
от _____ г. № _____

Состав продаваемого помещения _____
по адресу: _____

Расположение помещения	Номера помещений на поэтажном плане по Выписке из единого государственного реестра объектов капитального строительства _____ от _____, выданной Новосибирским Филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» по результатам обследования в натуре от _____
Общая площадь помещения (кв. м)	

ПРОДАВЕЦ:

«____» _____ 2009 г.

ПОКУПАТЕЛЬ:

«____» _____ 2009 г.