

III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ



ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

« ____ » _____ 2024 г.

г.Владимир

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ОГРН 1033302008233) в лице начальника управления Алексеевой Ирины Николаевны, действующего на основании Положения об Управлении, утвержденного решением Совета народных депутатов города Владимира от 28.01.2016 № 133, распоряжения администрации города Владимира от 01.12.2017 № 131-к, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением администрации города Владимира от 27.03.2024 № 638 «Об условиях приватизации нежилого здания, расположенного по адресу: г.Владимир, просп.Ленина, д.66-а, совместно с занимаемым земельным участком» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает **нежилое здание площадью 220,2 кв.м, кадастровый номер 33:22:011286:87, совместно с занимаемым земельным участком площадью 808,0 кв.м, кадастровый номер 33:22:011286:7, вид разрешенного использования - под жилую застройку, расположенные по адресу: г.Владимир, просп.Ленина, д.66-а** (далее – Объект купли-продажи).

Копии сведений об основных характеристиках объектов недвижимости прилагаются к договору и являются его неотъемлемой частью (Приложения №№ 1, 2).

Объект купли-продажи продается за _____ руб. (_____ руб. _____ коп.), в том числе налог на добавленную стоимость _____ руб. (_____ руб. _____ коп.).

Основание: протокол об итогах аукциона в электронной форме от _____.2024.

1.2. Объект купли-продажи является муниципальной собственностью на основании решения малого совета Владимирского областного Совета народных депутатов от 05.11.1992 № 289 и решения малого совета Владимирского городского Совета народных депутатов от 16.03.1993 № 72, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны записи регистрации от 11.02.2000 № 33-22-6/2000-14.1 и от 26.06.2008 № 33-33-01/022/2008-675 соответственно.

1.3. Передача Объекта купли-продажи осуществляется не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты имущества на основании передаточного акта, который является неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

1.4. В отношении Объекта купли-продажи устанавливается обременение (публичный сервитут) в виде обязанности собственника допускать ограниченное использование приватизируемого нежилого здания и земельного участка, а именно:

- обеспечивать беспрепятственный доступ, проход к транзитной тепловой сети;
- обеспечивать возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, систем и мелиорации.

Предусмотренное настоящим пунктом договора обременение прав собственника сохраняется при всех сделках с Объектом купли-продажи.

Публичный сервитут подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе и подтверждается внесением записи о регистрации в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.5. После подписания акта приема-передачи Покупатель получает право владеть и пользоваться Объектом купли-продажи в той мере, в какой это необходимо для реализации целей приобретения.

С этого же момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения приобретенного им Объекта купли-продажи, и Покупатель несет все расходы по содержанию имущества и оплате коммунальных услуг.

До момента государственной регистрации перехода права собственности Покупатель не вправе совершать какие-либо сделки по отчуждению приобретенного по настоящему Договору Объекта купли-продажи.

2. Порядок расчетов

2.1. *(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора купли-продажи в случае, если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель)* Покупатель обязан в течении десяти дней со дня подписания настоящего договора оплатить стоимость Объекта купли-продажи в размере _____ руб. (_____ рублей ___ копеек) (без учета налога на добавленную стоимость), в том числе _____ руб. (_____ рублей ___ копеек) — в счет оплаты стоимости нежилых зданий, _____ руб. (_____ рублей _____ копеек) — в счет оплаты стоимости земельного участка, путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

Сумму налога на добавленную стоимость Покупатель оплачивает в федеральный бюджет самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора купли-продажи в случае, если Покупателем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем) Покупатель обязан в течении десяти дней со дня подписания настоящего договора оплатить стоимость Объекта купли-продажи в размере _____ руб. (_____ рублей ___ копеек), в том числе _____ руб. (_____ рублей ___ копеек) (с учетом налога на добавленную стоимость) — в счет оплаты стоимости нежилых зданий, _____ руб. (_____ рублей ___ копеек) (налогом на добавленную стоимость не облагается) — в счет оплаты стоимости земельного участка, путём безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек, внесенный на счет Продавца согласно _____, засчитывается в счет оплаты стоимости нежилых зданий.

С учетом зачета денежных средств, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в счет оплаты стоимости Объекта купли-продажи перечислению на расчетный счет Продавца подлежат денежные средства в размере _____ руб. (_____ рублей ___ копеек), в том числе _____ руб. (_____ рублей _____ копеек) — в счет оплаты стоимости нежилых зданий, _____ руб. (_____ рублей ___ копеек) — в счет оплаты стоимости земельного участка

3. Особые условия

3.1. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Покупателя в отношении Объекта купли-продажи.

3.2. Покупатель обязуется содержать и использовать Объект купли-продажи в надлежащем порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Самостоятельно или за свой счет принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта купли-продажи.

3.3. Покупатель обязан согласовывать в установленном порядке работы, связанные с реконструкцией и изменением функционального назначения Объекта купли-продажи.

3.4. Покупатель обязуется не осуществлять в Объекте купли-продажи работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

3.5. Покупатель обязуется:

- использовать земельный участок по целевому назначению;
- соблюдать установленные ограничения на использование земельного участка;
- осуществлять комплекс мероприятий по охране земель и нести бремя содержания приобретенного земельного участка в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства и правовым режимом земель;
- предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления для контроля за надлежащим исполнением условий Договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на земельный участок их представителей.

3.6. Покупатель осмотрел земельный участок, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и обременениями на использование земельного участка и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

3.7. Собственник земельного участка не имеет права изменять функциональное назначение участка, осуществлять перестройку и снос, возводить новые строения, изменять внешний вид объекта без оформления необходимых на то разрешительных документов в соответствии с действующим законодательством.

3.8. Собственник обязан соблюдать условия обременения (публичного сервитута), указанного в пункте 1.4 настоящего договора.

4. Действие договора

4.1. Переход права собственности на Объект купли-продажи и публичный сервитут, указанный в п.1.4, подлежат государственной регистрации.

4.2. Государственная регистрация перехода права собственности на Объект купли-продажи производится после полной оплаты Объекта купли-продажи и подписания сторонами передаточного акта. Расходы по государственной регистрации несет Покупатель.

4.3. Настоящий договор заключается Сторонами в электронной форме.

После подписания настоящего Договора в электронной форме он оформляется и подписывается Сторонами на бумажном носителе.

4.4. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они заключены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного уполномоченными на то лицами.

4.5. Управление муниципальным имуществом г.Владимира гарантирует, что до подписания настоящего договора Объект купли-продажи никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц.

4.6. Покупатель осмотрел Объект купли-продажи и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий договор, стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия сторон, оформленные настоящим договором, соответствуют их действительной воле.

4.7. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за нарушение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. В случае неисполнения Покупателем порядка расчетов Продавец вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

В этом случае Договор считается аннулированным по истечении 5 (пяти) дней с момента получения Покупателем уведомления об отказе от настоящего Договора.

Под неисполнением порядка расчетов понимается невнесение денежных средств в установленные разделом 2 сроки в полном объеме.

5.3. Неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора.

Предусмотренные разделом 2, пунктами 3.2. - 3.5., 3.8 настоящего Договора обязательства Покупателя являются существенными, и нарушение любого из них может повлечь расторжение Договора.

5.4. За каждый день просрочки платежа Покупатель обязан уплатить Продавцу пени в размере 0,1 (одна десятая) процента от неоплаченной стоимости Объекта купли-продажи за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

5.5. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникающие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договор заключен в двух экземплярах, один экземпляр из которых находятся у Продавца, один - у Покупателя.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон

Продавец: Управление муниципальным имуществом г.Владимира
г.Владимир, Октябрьский пр-т, д.47,
получатель: УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира),
ИНН 3302008241, КПП 332801001, р/с 03100643000000012800,
ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г. Владимир,
БИК 011708377, к/с 40102810945370000020, ОКТМО 17701000,
КБК (для оплаты стоимости нежилых зданий) 866 1 14 02043 04 0000 410,
КБК (для оплаты стоимости земельного участка) 866 1 14 06024 04 0000 430.

Покупатель: _____

- Приложение: 1. Копия сведений об основных характеристиках объекта недвижимости от 27.12.2023 на 2 л. в 1 экз.
2. Копия сведений об основных характеристиках объекта недвижимости от 30.01.2024 на 2 л. в 1 экз.

Продавец:

Покупатель:

Приложение № 1
к договору купли-продажи от ____ . ____ .2024

Отдел государственной регистрации недвижимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
27.12.2023г.	
Кадастровый номер:	33:22:011286:87
Номер кадастрового квартала:	33:22:011286
Дата присвоения кадастрового номера:	17.11.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 9950; Условный номер 33:22:00000:000:9950/1:1066а/А
Местоположение:	Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г Владимир, пр-кт Ленина, д 66а
Площадь, м2:	220,2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное (бывшая котельная)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1961
Кадастровая стоимость, руб:	2402418,26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	33:22:011286:7
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Одинаева Наталья Вячеславовна (представитель правообладателя), Правообладатель: УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ Г.ВЛАДИМИРА


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
27.12.2023г.	
Кадастровый номер:	33:22:011286:87
1	Правообладатель (правообладатели):
1.1	Муниципальное образование город Владимир
1.1.1	данные отсутствуют
2	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
2.1	Собственность 33-22-6/2000-14.1 11.02.2000 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4	не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:
5	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
6	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
7	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
8	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
9	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
10	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
27.12.2023г			
Кадастровый номер:		33:22:011286:87	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
:7			
:7			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D7B3576ACDC8425108 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Приложение № 2
к договору купли-продажи от ____ . ____ .2024

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Владимирской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.01.2024, поступившего на рассмотрение 30.01.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.01.2024г. № КУВИ-001/2024-29359874			
Кадастровый номер:	33:22:011286:7		
Номер кадастрового квартала:	33:22:011286		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.01.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	33:22:11 286:0180		
Местоположение:	обл. Владимирская, г. Владимир., пр-кт Ленина, дом 66а		
Площадь, м2:	808		
Кадастровая стоимость, руб:	2791801.6		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	33:22:011286:87		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Под жилую застройку		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Одинаева Наталья Вячеславовна, действующий(ая) на основании документа "" УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ Г.ВЛАДИМИРА		


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B056B7401C838D2B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.01.2024г. № КУВИ-001/2024-29359874			
Кадастровый номер:	33:22:011286:7		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование город Владимир
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 33-33-01/022/2008-675 20.06.2008 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

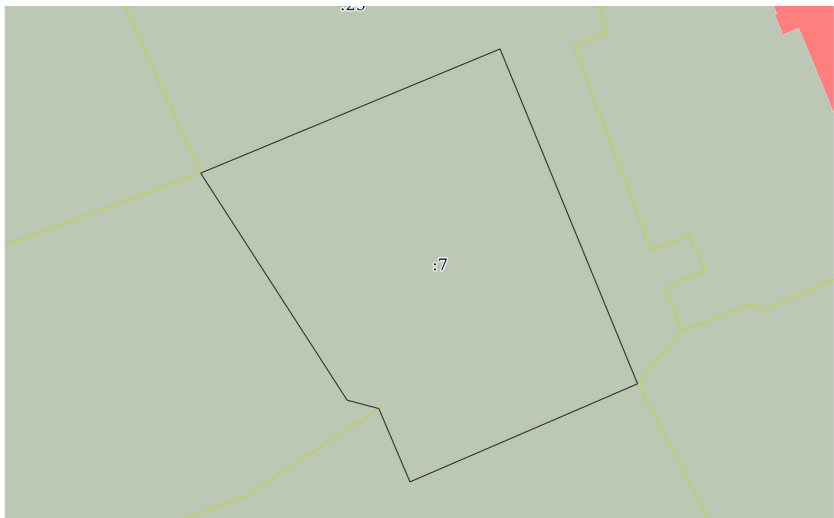
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B056B7401C838D2B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.01.2024г. № КУВИ-001/2024-29359874			
Кадастровый номер:		33:22:011286:7	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.01.2024г. № КУВИ-001/2024-29359874			
Кадастровый номер:		33:22:011286:7	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия