**Проект**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

**№ Х-Х-Х**

г. Воронеж «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_

Администрация городского округа город Воронеж, именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** в лице руководителя управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в

(полное наименование организации, Ф.И.О физического лица)

дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О, либо Ф.И.О. и паспортные данные представителя покупателя)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности, ОГРИП, паспортные данные покупателя – физического лица)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь нормами Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решением Воронежской городской Думы от 13.12.2023 № 890-V «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества на 2024 год», решением Воронежской городской Думы № 1135-V от 13.11.2024 «Об условиях приватизации объектов муниципального недвижимого имущества, расположенных по адресу: г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, строение 4/1» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Продавец продает, а Покупатель приобретает на аукционе в электронной форме, состоявшемся (*дата*) (протокол аукциона в электронной форме № \_\_\_ приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору) муниципальное имущество: Общественный туалет, назначение: нежилое, площадь 95,6 кв.м, количество этажей: 1, в том числе подземных: 1, кадастровый номер: 36:34:0203001:15; Земельный участок, площадь 1174,0 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: благоустройство территории, кадастровый номер: 36:34:0203015:11765, расположенные по адресу: г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, строение 4/1(далее – Объект). Свободное.

В отношении земельного участка установлены ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ (охранная зона инженерных коммуникаций; охранная зона транспорта).

Объект обременен (ограничен) обязанностью Покупателя по использованию Объекта по назначению в течение пяти лет со дня перехода прав на Объект в порядке приватизации к Покупателю. Указанное обременение (ограничение) является существенным условием настоящего Договора.

Данное ограничение прав Покупателя сохраняется при всех сделках с Объектом.

1.2. Отчуждаемый Объект принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности на Объект зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.06.2013 сделана запись регистрации 36-36-01/105/2013-386 (общественный туалет), 30.11.2023 сделана запись регистрации 36:34:0203015:11765-36/069/2023-1 (земельный участок).

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость передаваемого по настоящему Договору Объекта составляет *сумма (прописью)* рублей без учета НДС (*сумма НДС указывается в случае приобретения Объекта физическим лицом*), в том числе *сумма (прописью)* рублей – стоимость нежилого здания (*иное наименование*), *сумма (прописью)* рублей – стоимость земельного участка.

Дополнительно налог на добавленную стоимость уплачивается Покупателем сверх стоимости Объекта в федеральный бюджет в соответствии с действующим законодательством (*указывается в случае, если покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель*).

2.2. Внесенный ранее задаток в размере *сумма (прописью)* рублей засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору.

2.3. Окончательный расчет по настоящему Договору производится в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

**3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА**

3.1. Передача Продавцом Объекта и его принятие Покупателем осуществляется по акту приема-передачи после получения полной оплаты Объекта.

3.2. Право собственности на приобретаемый Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Регистрация перехода права осуществляется после поступления на расчетный счет Продавца полной оплаты стоимости Объекта и пени за просрочку платежа, при наличии таковой.

3.3. Право пользования на Объект у Покупателя возникает с момента подписания акта приема-передачи и с этого момента он несет бремя содержания Объекта, в том числе по оплате коммунальных услуг.

3.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Объект никому не отчужден, не обещан, в споре не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передан, под арестом или запрещением не значится, в хозяйственное ведение или оперативное управление не передан, не является объектом залога.

3.5. С момента принятия Объекта по акту приема-передачи риск случайной гибели или порчи Объекта несет Покупатель.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Объект по акту приема-передачи не позднее 5-ти рабочих дней с даты полной оплаты Покупателем стоимости Объекта, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

4.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

4.1.3. Предоставить Покупателю в течение 3 рабочих дней после окончательного расчета между Сторонами, а в случае возникновения просрочки со стороны Покупателя по оплате по настоящему Договору, погашения начисленной Продавцом пени, справку об оплате в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить стоимость Объекта в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Принять Объект на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

4.2.4. Использовать Объект по назначению в течение пяти лет со дня перехода прав на Объект.

4.2.5. С момента подписания акта приема-передачи Объекта обеспечивать беспрепятственный допуск в приобретенный Объект работников коммунальных и ремонтных служб для хозяйственно-технического контроля, проведения ремонта и обслуживания коммунальных сетей общего пользования.

4.2.6. В 10-дневный срок после расторжения настоящего Договора по любым основаниям, возвратить Объект по акту приема-передачи представителю Продавца.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения установленного п. 2.3 настоящего Договора срока платежа, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату выполнения денежных обязательств, за каждый день просрочки. При этом, при осуществлении (зачете) платежа вначале погашается пеня.

5.3. В случае 30-дневной календарной просрочки Покупателем окончательного расчета по настоящему Договору, Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без обращения в суд и взыскать с Покупателя возникшие убытки. Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента отправления Покупателю письменного уведомления Продавца о расторжении Договора по указанному в настоящем Договоре адресу, после чего Продавец вправе выставить Объект на очередные торги.

5.4. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, Покупатель возвращает в собственность Продавцу Объект, а Продавец возвращает Покупателю в срок, не превышающий 30 календарных дней денежные средства, в размере стоимости Договора, за исключением внесенного задатка, указанного в п. 2.2 настоящего Договора.

5.5. В случае нарушения Покупателем условия о сохранении назначения Объекта в течение указанного в п. 1.1 настоящего Договора срока Продавец вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа Объекта для муниципальных нужд.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего Договора, подлежат разрешению в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 3 дня.

7.3. Споры и разногласия, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Воронежской области.

7.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – Продавцу, один экземпляр – Покупателю.

**8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец**  Администрация городского округа город Воронеж  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  | **Покупатель** |