

ДОГОВОР № ____
купи- продажи недвижимого имущества

Город Жигулёвск городского округа Жигулевск Самарской области.
_____ две тысячи двадцать шестого года.

Муниципальное образование городской округ Жигулёвск, представляемое комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Жигулёвск Самарской области в лице руководителя Кульковой Светланы Анатольевны, действующего в соответствии с Положением о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Жигулёвск Самарской области, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает в собственность недвижимое имущество и земельный участок (объекты недвижимого имущества), расположенные по адресу: Самарская область, городской округ Жигулевск, г. Жигулевск, ул. Первомайская, котельная 15:

нежилое здание (лит. А.А1,А2, назначение: нежилое, кадастровый номер 63:02:0303018:577;

земельный участок, кадастровый номер 63:02:0303018:859, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание

1.2. Указанное в п.1.1 настоящего договора здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Решения Жигулевского городского суда Самарской области от 03.07.2001 г, вступившее в законную силу 14.07.2001 г.

Право собственности Продавца на здание, указанное в п. 1.1 настоящего договора, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 17 октября 2001 года серия 63 – АА № 27057, запись регистрации № 63-02-01/2001-3080.1.

Указанный в п.1.1 настоящего договора земельный участок принадлежит Продавцу на основании абзаца 2 пункта 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». Право собственности Продавца на земельный участок подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 05.03.2026, государственная регистрация права собственности 63:02:0303018:859-63/082/2025-1 от 21.03.2025.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 63:02:0303018:859, расположенного по адресу: Самарская область, городской округ Жигулевск, г. Жигулевск, ул. Первомайская, котельная 15, в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы ограничения и обременения, указанные в Выписке из ЕГРН от 05.03.2026 №КУВИ-001/2026-29526715.

Считать неотъемлемой частью Договора выписку из Единого государственного реестра недвижимости от 05.03.2026 №КУВИ-001/2026-29526715 об объекте недвижимости: земельном участке с кадастровым номером 63:02:0303018:859 в соответствии с приложением к настоящему договору.

1.3. Приобретаемое недвижимое имущество соответствует санитарным требованиям, требованиям противопожарной безопасности.

1.4. Приобретаемый объект недвижимого имущества никому ранее не продан, под арестом не находится, не является предметом спора.

1.5. На момент подписания настоящего договора объект недвижимого имущества (имущество) Покупателем осмотрен и признан соответствующими его интересам. Каких-либо претензий по состоянию и качеству имущества Покупатель к Продавцу не имеет.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Объект недвижимого имущества продан на аукционе (протокол об итогах продажи на аукционе от _____ № _____).

2.2. Соглашением сторон по настоящему договору цена объекта недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора, определена в сумме _____ руб. (_____), в том числе:

- стоимость земельного участка составляет _____ руб. (_____);
- стоимость здания составляет _____ руб. (_____), в том числе налог на добавленную стоимость (НДС) _____ руб. (_____).

2.3. Покупатель обязуется оплатить стоимость приобретаемого недвижимого имущества в течение десяти рабочих дней после заключения настоящего договора путём перечисления денежной суммы, указанной в п.2.2 настоящего договора (за вычетом перечисленной ранее суммы задатка _____ руб.), в размере _____ на расчётный счёт Продавца:

Получатель:

УФК по Самарской области (КУМИ администрации городского округа Жигулёвск),
единый казначейский счет 40102810545370000036,

казначейский счет 03100643000000014200

л/с 04423004230,

ИНН 6345016323, КПП 634501001,

КБК 700 114 0204304 0000 410,

ОКТМО 36704000,

ОКЦ № 2 ВВГУ Банка России /УФК по Самарской области, г. Самара, БИК 013601205.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате считаются выполненными с момента полного поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. Порядок передачи имущества

3.1. В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача приобретаемого недвижимого имущества Покупателю Продавцом производится по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями сторон, в течение 3-х дней после оплаты Покупателем стоимости приобретаемого недвижимого имущества в соответствии с п. 2.2, п. 2.3 настоящего договора.

3.2. Со дня подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

- предоставить Покупателю в течение 3-х календарных дней после окончательной оплаты имущества все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество;

- принять произведенную Покупателем оплату на условиях настоящего договора;

- передать Покупателю указанное в п. 1.1 настоящего договора имущество по акту приема-передачи.

4.2. Покупатель обязан:

- оплатить приобретаемое недвижимое имущество, в определенном по настоящему договору порядке, размере и сроки, в полном объеме, путем безналичного перечисления на расчетный счет Продавца;

- принять имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, на условиях, предусмотренных настоящим договором;

- нести имущественный риск гибели или повреждения приобретаемого имущества с даты подписания акта приема-передачи обеими сторонами;

- оплатить расходы по регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на приобретаемое недвижимое имущество возникает только после государственной регистрации этого права в установленном законом порядке и выполнения

Покупателем своих обязательств по перечислению денежных средств за приобретаемое имущество в порядке, установленном договором.

5.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество несет Покупатель. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.2 настоящего договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За просрочку платежей, предусмотренных п. 2.2 настоящего договора, более чем на 5 (пять) дней, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 1% от суммы долга за каждый день просрочки. Уплата пеней не освобождает Покупателя от исполнения его обязательств по настоящему договору.

6.3. В случае уклонения Продавца от подписания акта приема-передачи имущества, указанного в п. 1.1 настоящего договора, Продавец уплачивает Покупателю штраф в размере 0,01% от суммы договора.

6.4. Стороны прилагают усилия для разрешения разногласий путем переговоров, а в случае не достижения согласия спор разрешается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.5. В случае уклонения от государственной регистрации настоящего договора виновная сторона возмещает другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до полного выполнения сторонами принятых на себя обязательств по настоящему договору.

8. Прочие условия

8.1. Дополнение, изменение, расторжение настоящего договора возможно только с письменного соглашения сторон.

8.3. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно, подписаны сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.4. Стороны договорились зарегистрировать настоящий договор в течение тридцати дней с момента подписания акта приёма-передачи имущества.

8.5. В случае изменения одной из сторон банковских реквизитов она обязана информировать об этом другую сторону не позднее 5 календарных дней с момента фактического изменения банковских реквизитов.

8.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр предоставляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

8.7. Все условия настоящего договора являются существенными.

9. Адреса и реквизиты Сторон

9.1. Продавец

Муниципальное образование городской округ Жигулевск, представляемое КУМИ администрации городского округа Жигулевск Самарской области
ИНН 6345016323 КПП 634501001
Адрес: 445350, Самарская область, городской округ Жигулевск, г. Жигулевск, ул. Пушкина, д.17

9.2. Покупатель

Адрес: _____

Руководитель КУМИ администрации
г.о.Жигулевск

С.А.Кулькова
МП

_____/_____

А К Т
приёма-передачи недвижимого имущества

Город Жигулёвск городского округа Жигулёвск Самарской области.
_____ две тысячи двадцать шестого года.

Муниципальное образование городской округ Жигулёвск, представляемое комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Жигулёвск Самарской области в лице руководителя Кульковой Светланы Анатольевны, действующего в соответствии с Положением о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Жигулёвск Самарской области, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, руководствуясь договором купли-продажи недвижимого имущества № _____ от _____ 2025г., составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавцом предъявлено к передаче недвижимое имущество и земельный участок (объекты недвижимого имущества), расположенные по адресу: Самарская область, городской округ Жигулёвск, г. Жигулёвск, ул. Первомайская, котельная 15:

нежилое здание (лит. А.А1,А2, назначение: нежилое, кадастровый номер 63:02:0303018:577;

земельный участок, кадастровый номер 63:02:0303018:859, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание

1.2. Указанное в п.1.1 настоящего договора здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Решения Жигулёвского городского суда Самарской области от 03.07.2001 г, вступившее в законную силу 14.07.2001 г.

Имущество не обременено арестом, нежилое здание принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права от 17 октября 2001 года серия 63 – АА № 27057, запись регистрации № 63-02-01/2001-3080.1.

Указанный в п.1.1 настоящего договора земельный участок принадлежит Продавцу на основании абзаца 2 пункта 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». Право собственности Продавца на земельный участок подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 05.03.2026, государственная регистрация права собственности 63:02:0303018:859-63/082/2025-1 от 21.03.2025.

2. Стоимость объекта недвижимого имущества согласно подписанного договора составляет _____ руб. (_____), в том числе:

- стоимость земельного участка составляет _____ руб. (_____);

стоимость здания составляет _____ руб. (_____), в том числе налог на добавленную стоимость (НДС) _____ руб. (_____).

Указанная сумма получена Продавцом от Покупателя полностью до подписания настоящего акта приема-передачи недвижимого имущества.

3. Продавец передаёт, а Покупатель принимает имущество, указанное в п.1 настоящего акта, не обременённое задолженностью по оплате коммунальных услуг, электроэнергии.

4. Продавец передал, а Покупатель принял всю документацию, необходимую для эксплуатации имущества.

Продавец

Покупатель

Муниципальное образование городской

округ Жигулевск, представляемое КУМИ
администрации городского округа
Жигулевск Самарской области
ИНН 6345016323 КПП 634501001
Адрес: 445350, Самарская область,
городской округ Жигулевск,
г. Жигулевск, ул. Пушкина, д.17

Адрес: _____

Руководитель КУМИ администрации
г.о.Жигулевск

С.А.Кулькова
МП

_____/_____