

**ДОГОВОР**  
**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**  
№ \_\_\_\_\_

Московская обл, г Химки, ул \_\_\_\_\_  
Московская, д 15

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ,  
ОГРН 1025006177525, ИНН/КПП 5047009801/504701001, в лице \_\_\_\_\_, действующей  
на основании \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемая «Продавец», с одной стороны, и

*Если покупатель юридическое лицо:*

\_\_\_\_\_ (наименование организации), ИНН/КПП/ОГРН  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/, в лице \_\_\_\_\_ (должность или Ф.И.О.), действующей на  
основании \_\_\_\_\_ (устава, доверенности или паспорта),

*Если покупатель физическое лицо:*

\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_ г., пол – \_\_\_\_\_, место рождения –  
\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, код  
подразделения \_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_, адрес места жительства:  
\_\_\_\_\_

*Если покупатель индивидуальный предприниматель:*

\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_ г., пол – \_\_\_\_\_, место рождения –  
\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, код  
подразделения \_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_, ОГРНИП \_\_\_\_\_,  
адрес места жительства: \_\_\_\_\_

в дальнейшем именуемый «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем  
«Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным  
законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального  
имущества», положениями информационного сообщения о проведении торгов в электронной  
форме по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности: Городской округ  
Химки, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Первомайская,  
д. 27, пом. 003, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации для размещения  
информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (№ \_\_\_\_\_), (далее – Информационное  
сообщение) и на основании заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность на условиях Договора  
находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (далее по тексту –  
Имущество):

– Помещение, назначение: Нежилое, наименование: нежилое помещение, подвал,  
площадь: 24.8 кв.м. , адрес объекта: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Первомайская,  
д. 27, пом. 003 кадастровый номер: 50:10:0010204:2014, находящийся в муниципальной  
собственности: Городской округ Химки, о чем в Едином государственном реестре недвижимости  
29.12.2011 сделана запись о регистрации № № 50-50-10/017/2011-091 от 29.12.2011.

Существующие ограничения (обременения): не установлено.

1.2. Согласно статье 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, Имущество  
считается переданным Продавцом и принятым Покупателем после подписания Сторонами Акта  
приема-передачи.

1.3. Акт приема-передачи Имущества подписывается Сторонами в электронной форме не  
позднее чем через тридцать дней с даты заключения Договора.

1.4. Продавец гарантирует, что на дату подписания Договора Имущество никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав и третьих лиц, препятствующих продаже Имущества. .

## 2. Условия и порядок оплаты Имущества

### **Если покупатель физическое лицо:**

2.1. Установленная по итогам торгов цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, с учетом НДС – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

Оплата должна быть внесена единовременно (одной суммой, одним платежным документом с обязательным заполнением всех реквизитов, перечисленных в настоящем пункте Договора) в безналичном порядке в бюджет муниципального образования: Городской округ Химки в течение 20 (двадцати) рабочих дней после даты заключения Договора по следующим реквизитам:

Получатель платежа:

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в соответствии с Информационным сообщением, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. С учетом пункта 2.2 Договора Покупатель обязан произвести оплату в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек с учетом НДС.

Оплата должна быть внесена единовременно (одной суммой, одним платежным документом с обязательным заполнением всех реквизитов, перечисленных в настоящем пункте Договора) в безналичном порядке в бюджет муниципального образования: Городской округ Химки в течение 20 (двадцати) рабочих дней после даты заключения Договора по следующим реквизитам:

Получатель платежа:

В платежном поручении в назначении платежа должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, дата и номер Договора, а также информация о НДС, а именно – «с учетом НДС».

Обязанность по уплате НДС возлагается на Продавца в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек оплачивается покупателем за счет собственных средств Покупателя. Указанная сумма полностью или частично может быть оплачена за счет кредитных (заемных) средств (далее – Кредитор/Займодавец).

Оплата производится Покупателем и/или Кредитором/Займодавцем (если Займодавец не является кредитной организацией) в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты заключения Договора путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации со счета Покупателя и/или со счета Кредитора/Займодавца (если Займодавец не является кредитной организацией) по следующим реквизитам:

Покупатель вправе оплатить всю сумму, указанную в настоящем пункте, самостоятельно в установленный настоящим пунктом срок.

Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества считается день зачисления в бюджет муниципального образования: Городской округ Химки денежных средств в размере, указанном в пункте 2.3 Договора.

2.5. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение пункта 2.3 и 2.4 Договора.

### **Если покупатель юридическое лицо/индивидуальный предприниматель:**

2.1. Установленная по итогам торгов цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, с учетом НДС – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

Оплата должна быть внесена единовременно (одной суммой, одним платежным документом с обязательным заполнением всех реквизитов, перечисленных в настоящем пункте Договора) в безналичном порядке в соответствующий бюджет в течение 20 (двадцати) рабочих дней после даты заключения Договора по следующим реквизитам:

Получатель платежа:

---

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек в соответствии с Информационным сообщением, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. С учетом пункта 2.2 Договора Покупатель обязан произвести оплату в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек без учета НДС.

Оплата должна быть внесена единовременно (одной суммой, одним платежным документом с обязательным заполнением всех реквизитов, перечисленных в настоящем пункте Договора) в безналичном порядке в бюджет муниципального образования: Городской округ Химки в течение 20 (двадцати) рабочих дней после даты заключения Договора по следующим реквизитам:

Получатель платежа:

---

В платежном поручении в назначении платежа должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, дата и номер настоящего Договора, а также информация о НДС, а именно – «без учета НДС».

НДС по настоящему договору в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке. Обязанность по уплате НДС возлагается на Покупателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек оплачивается покупателем за счет собственных средств Покупателя. Указанная сумма полностью или частично может быть оплачена за счет кредитных (заемных) средств (далее – Кредитор/Займодавец).

Оплата производится Покупателем и/или Кредитором/Займодавцем (если Займодавец не является кредитной организацией) в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты заключения Договора путем перечисления безналичных денежных средств в рублях Российской Федерации со счета Покупателя и/или со счета Кредитора/Займодавца (если Займодавец не является кредитной организацией) по следующим реквизитам:

---

Покупатель вправе оплатить всю сумму, указанную в настоящем пункте, самостоятельно в установленный настоящим пунктом срок.

Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества считается день зачисления в бюджет муниципального образования: Городской округ Химки денежных средств в размере, указанном в пункте 2.3 Договора.

2.5. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение пункта 2.3 и 2.4 Договора.

### **3. Залог Имущества**

3.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества, в соответствии с п.5 ст. 488 Гражданского Кодекса Российской Федерации, устанавливается залог недвижимого имущества, приобретаемого Покупателем по Договору.

3.2. Имущество, на которое устанавливается залог, принадлежит Продавцу на праве собственности, переход которого от Продавца к Покупателю будет зарегистрирован в установленном порядке органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимость.

### **4. Обязательства Сторон**

#### **4.1. Покупатель вправе:**

4.1.1. Получать полную и достоверную информацию об Имуществе;

#### **4.2. Покупатель обязан:**

4.2.1. Произвести оплату Имущества в срок, в сумме и на условиях, установленных в разделе 2 Договора.

4.2.2. Осуществить действия, связанные с приемом-передачей Имущества в соответствии с Актом приема-передачи Имущества.

4.2.3. Принять в течение 14 (четырнадцати) дней со дня поступления полной оплаты по Договору согласно разделу 2 Договора Имущество по акту приема (передачи), который является неотъемлемой частью Договора после его подписания Сторонами (приложение).

4.2.4. С даты принятия Объекта приватизации по акту приема (передачи) и до государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект приватизации содержать его в удовлетворительном техническом и санитарном состоянии.

4.2.5. Представить не позднее 10 (десяти) рабочих дней после даты подписания Акта приема-передачи Имущества в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.2.6. Принять Имущество в собственность в порядке, установленном в разделе 5 Договора.

4.2.7. В течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации права предоставить Продавцу сведения о переходе права собственности.

4.2.8. Покупатель с даты подписания Акта приема-передачи до государственной регистрации перехода права собственности не вправе распоряжаться Имуществом и несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества и бремя его содержания.

4.2.9. Обеспечить сохранение назначения Имущества в течение срока, установленного решением об условиях приватизации, в случае если в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в отношении Имущества установлено указанное обязательство.

4.2.10. Заключить договор аренды на земельный участок с кадастровым номером: в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### **4.3. Продавец вправе:**

4.3.1. Осуществлять контроль над перечислением Покупателем предусмотренных Договором денежных средств в счет оплаты Имущества и пени в случаях, установленных пунктом 6.2 Договора.

4.3.2. Отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков в случаях невнесения, несвоевременного внесения, внесения не в полном объеме денежных средств в счет оплаты Имущества, в соответствии с пунктами 2.3 и 2.4 Договора, уведомив об этом Покупателя надлежащим образом в письменном виде.

#### **4.4. Продавец обязан:**

4.4.1. Осуществить действия, связанные с приемом-передачей Покупателю Имущества в соответствии с Актом приема-передачи Имущества и государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество в порядке, установленном в разделе 5 Договора.

4.4.2. В течение 10 (десяти) календарных дней после выполнения обязательства Покупателем по оплате Имущества, установленным разделом 2 Договора, подписать в электронной форме Акт приема-передачи.

### **5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с даты государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Обязательства Покупателя, указанные в пункте 2.3 Договора, считаются исполненными с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в бюджет муниципального образования: Городской округ Химки .

5.2. Основанием государственной регистрации Имущества является Договор, а также Акт приема-передачи Имущества.

5.3. Расходы, связанные с осуществлением действий по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в полном объеме возлагаются на Покупателя.

5.4. Покупатель с даты подписания акта приема-передачи до государственной регистрации перехода права собственности не вправе распоряжаться Имуществом и несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества и бремя его содержания.

## **6. Ответственность Сторон**

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

6.2. За нарушение сроков и порядка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном пунктами 2.3 и 2.4 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки по следующим реквизитам:

Получатель платежа:

Р/С 03100643000000014800, К/С 40102810845370000004, Наименование банка ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Москва, БИК 004525987, Получатель: Управление Федерального казначейства по Московской области (АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ), ИНН 5047009801, КПП 504701001, ОКТМО 46783000 , КБК: .

Просрочка внесения денежных средств свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных разделом 4 Договора, что влечет расторжение Договора. При этом заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется. В этом случае, внесенный Покупателем задаток не возвращается.

6.3. В случаях невнесения, несвоевременного внесения, внесения не в полном объеме денежных средств в счет оплаты Имущества в срок, установленный пунктами 2.3 и 2.4 Договора Продавец отказывается от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив об этом Покупателя письменно. Договор считается расторгнутым с даты доставки данного уведомления, определенного в соответствии с пунктом 6.4 Договора. Пени начисляется до момента расторжения Договора. Внесенный Покупателем задаток не возвращается.

6.4. Датой доставки уведомления, сообщения, направленного Стороне считается:

- дата, указанная в уведомлении о вручении Стороне;
- либо дата отказа Стороны от получения заявления, если этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;
- либо дата, указанная на штампе почтового отделения организации почтовой связи, удостоверяющем возврат (отправку уведомления обратно) по адресу Стороны-отправителя при невручении уведомления по не зависящим от нее обстоятельствам.

6.5. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, а также издание.

## **7. Изменение договора**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Изменение существенных условий Договора не допускается.

## 8. Заключительные положения

8.1. Исчисление сроков, указанных в Договоре, исчисляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.2. Договор прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по Договору;

- в случае, предусмотренном пунктом 6.2 Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Договор считается заключенным с даты его подписания Продавцом и Покупателем.

8.4. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения Договора, рассматриваются в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

8.5. Договор подписан усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон в электронной форме.

## 9. Реквизиты Сторон

Продавец:

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ

Юридический адрес:

Московская обл, г Химки, ул Московская, д 15

Почтовый адрес:

Московская обл, г Химки, ул Московская, д 15

ИНН/КПП 5047009801/504701001

Покупатель:

Если юридическое лицо:

\_\_\_\_\_ (наименование организации)

Юридический \_\_\_\_\_ адрес:

Фактический \_\_\_\_\_ адрес:

\_\_\_\_\_ телефон:

ИНН/КПП/ОГРН \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Если физическое лицо:

\_\_\_\_\_ (ФИО)

дата рождения \_\_\_\_\_ г.,

адрес регистрации – \_\_\_\_\_,

паспорт: \_\_\_\_\_ выдан

\_\_\_\_\_, код подразделения

\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (ФИО)

дата рождения \_\_\_\_\_ г.,

адрес регистрации – \_\_\_\_\_,

паспорт: \_\_\_\_\_ выдан

\_\_\_\_\_, код подразделения

\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_

ОГРНИП \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О)

Приложение к договору купли  
продажи

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Акт  
приема-передачи недвижимого имущества**

Московская обл, г Химки, ул Московская, д 15 \_\_\_\_\_

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ОГРН 1025006177525, ИНН/КПП 5047009801/504701001, в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемая «Продавец», с одной стороны, и

*Если покупатель юридическое лицо:*

\_\_\_\_\_ (наименование организации), ИНН/КПП/ОГРН \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_ (должность или Ф.И.О.), действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_ (устава, доверенности или паспорта),

*Если покупатель физическое лицо:*

\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_ г., пол – \_\_\_\_\_, место рождения – \_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_, адрес места жительства: \_\_\_\_\_

*Если покупатель индивидуальный предприниматель:*

\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_ г., пол – \_\_\_\_\_, место рождения – \_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_, ОГРНИП \_\_\_\_\_, адрес места жительства: \_\_\_\_\_

в дальнейшем именуемый «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», положениями информационного сообщения о проведении торгов в электронной форме по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности: Городской округ Химки, расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Первомайская, д. 27, пом. 003, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (№ \_\_\_\_\_), (далее – Информационное сообщение) и на основании заключили настоящий Акт приема-передачи недвижимого имущества (далее – Акт) о нижеследующем:

Продавец передает, а Покупатель принимает в соответствии с Договором купли-продажи от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ недвижимое имущество:

- Помещение, назначение: Нежилое, наименование: нежилое помещение, подвал, площадь: 24.8 кв.м. , адрес объекта: Московская область, г. Химки, мкр. Сходня, ул. Первомайская, д. 27, пом. 003 кадастровый номер: 50:10:0010204:2014, находящийся в муниципальной собственности: Городской округ Химки, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.12.2011 сделана запись о регистрации № № 50-50-10/017/2011-091 от 29.12.2011 .

Покупатель ознакомлен с состоянием Имущества до заключения сделки и претензий к Продавцу относительно состояния Имущества не имеет.

Акт подписан усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон в электронной форме.

Подписи Сторон

Продавец:

Покупатель:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О)