

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ (НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ)

№ \_\_\_\_\_

г. Москва

\_\_\_\_\_ г.

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя начальника Управления приватизации городского имущества Департамента городского имущества города Москвы В.А. Найденова, действующего на основании доверенности от 21.10.2016, удостоверенной нотариусом г. Москвы Орловой Мариной Анатольевной, зарегистрированной в реестре за № 3-1230, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Пример», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального директора П.П. Иванова, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь Федеральными законами от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом города Москвы от 17.12.2008 №66 «О приватизации государственного имущества города Москвы» заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объект недвижимости (далее — Объект), расположенный по адресу: г. Москва, ул. Примерная, д. 25, стр. 1, с кадастровым номером 77:01:0001010:1010, общей площадью 72,3 кв. м (этаж 1, пом. III, комн. 1-11), а Покупатель принять и оплатить это имущество.

1.2. Объект находится в собственности города Москвы (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 28.07.2002 № 77-01/01-111/2002-1001).

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога.

1.4. Продажа Объекта осуществляется в соответствии с пунктом 2 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Покупателем в установленном законом порядке представлено Продавцу заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

1.5. В соответствии с пунктом 2 статьи 224 Гражданского кодекса Российской Федерации Объект находится в пользовании покупателя, что исключает необходимость фактической передачи Объекта по акту приема-передачи.

1.6. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре недвижимости.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1 Покупатель обязан:

2.1.1. Полностью уплатить цену Объекта (пункт 3.1. Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 3.4 Договора.

2.1.2. В срок не позднее десяти рабочих дней с момента оплаты первого платежа в соответствии с пунктом 3.4 направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее — орган регистрации прав), документы, необходимые для государственной регистрации права собственности и залога на Объект. В срок не позднее трех рабочих дней с момента подачи заявления о государственной регистрации права собственности на Объект Покупатель обязан представить Продавцу копию расписки в приеме документов на государственную регистрацию права собственности и залога на Объект.

2.1.3. Не позднее одного месяца с даты государственной регистрации предоставить Продавцу сведения о переходе права собственности.

2.2. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель.

## **3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Объекта составляет 8 588 000 руб. 00 коп. (восемь миллионов пятьсот восемьдесят восемь тысяч рублей ноль копеек) в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости от 24.06.2017 № Д-111-0111/17, выполненным ЗАО «МБЦ» и положительным экспертным заключением от 05.07.2017 № ГК/111/17-11 подготовленным МСНО-НП «ОПЭО».

НДС в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации не начисляется.

3.2. Оплата по Договору осуществляется в рассрочку течении пяти лет со дня его заключения.

3.3. На сумму денежных средств, составляющих Цену Объекта, по уплате которых предоставляется рассрочка, подлежат начислению проценты равные одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

3.4. Оплата по договору вносится Покупателем ежемесячно. Первый платеж перечисляется не позднее одного месяца с даты заключения Договора. Последующие ежемесячные платежи осуществляются Покупателем до \_\_\_\_\_ числа каждого месяца и состоят из оплаты в счет основного долга, составляющей не менее 143 133 (сто сорок три тысячи сто тридцать три) руб. 34 коп. и процентов за предоставленную рассрочку, начисляемых на остаток от основного долга.

3.5. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения Покупателя.

3.6. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления Покупателем денежных средств в рублях на расчетный счет по следующим реквизитам:

**Получатель: Управление Федерального казначейства по г. Москве  
(Департамент городского имущества города Москвы)**

**ИНН 7705031674**

**КПП 770301001**

**Банк получателя — ГУ Банка России по ЦФО**

**БИК 044525000**

**Расчетный счет 40101810045250010041**

**КБК — 07111402023028000410 «Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, в части реализации основных средств по указанному имуществу»**

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, адрес Объекта и наименование Покупателя.

Изменение реквизитов для перечисления денежных средств по Договору публикуется на информационных ресурсах Продавца.

Факт оплаты Объекта подтверждается выпиской с указанного счета о поступлении средств, в размере и сроки, указанные в настоящем договоре.

#### **4. ЗАЛОГ ИМУЩЕСТВА**

4.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств Покупателя по оплате приобретаемого имущества в соответствии с пунктом 5 статьи 5 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается залог недвижимого имущества, приобретаемого Покупателем по настоящему Договору, который является также соглашением о залоге недвижимого имущества в соответствии с нормами статьи 9 Федерального закона от 16.07 1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

4.2. В соответствии с абзацем 2 пункта 2 статьи 9 Федерального закона от 16.07 1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» право, в силу которого имущество, на которое устанавливается залог, принадлежит залогодателю, является правом

собственности, переход которого от Продавца к Покупателю будет зарегистрирован в установленном порядке органом регистрации прав.

4.3. Предметом залога является имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора. Последующий залог допускается только с согласия Продавца.

4.4. Оценка имущества произведена в установленном порядке и указана в пункте 3.1 Договора.

4.5. В случае неисполнения Покупателем обязанностей, предусмотренных пунктом 3.4 Договора, на имущество, находящееся в залоге у Продавца, может быть обращено взыскание в установленном законом порядке.

При этом период просрочки должен составлять не менее 3-х месяцев.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 3.4. Договора, Продавец вправе требовать с Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 0,5 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае уклонения от государственной регистрации перехода права собственности и государственной регистрации залога на Объект Покупатель обязан уплатить Продавцу штраф в размере 5 % от цены объекта.

5.3. Покупатель, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства по Договору, обязан возместить Продавцу убытки в полной сумме сверх предусмотренных Договором неустоек.

5.4. В случае не поступления на расчетный счет средств, указанных в пункте 3.4 Договора, в течение 30 дней с момента истечения срока оплаты (не представление подтверждающих оплату документов) Продавец в одностороннем порядке вправе расторгнуть настоящий Договор путем направления уведомления, при этом договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента направления уведомления.

5.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним.

6.2. Споры, не урегулированные Сторонами, передаются на рассмотрение арбитражного суда города Москвы в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящим Договором Стороны подтверждают выполнение условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в том числе отсутствие задолженности по арендной плате на день подачи субъектом малого и среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

8.2. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй — у Покупателя, третий передается в орган регистрации прав.

<b>Продавец:</b>	<b>Покупатель:</b>
Департамент городского имущества города Москвы 125009, г. Москва, Газетный пер., д.1/12 ИНН 7705031674 КПП 770301001 ОГРН 1037739510423 (дата внесения записи: 27.02.2013г., регистрирующий Орган: Межрайонная инспекция ФНС России № 46 по г. Москве)	общество с ограниченной ответственностью «Пример» 101000, г. Москва, ул. Примерная, д. 25, стр. 1 ИНН 7701010011 КПП 770111011 ОГРН 1177711771177 (дата внесения записи: 10.04.2012 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве)
Заместитель начальника Управления приватизации городского имущества В. А. Найденов	Генеральный директор П.П. Иванов

(подпись, М. П.)

(подпись, М. П.)