**форма Договора купли – продажи недвижиМого имущества**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

купли-продажи объекта недвижимости

Томская область,

ЗАТО Северск, г.Северск \_\_\_\_\_20\_\_\_ года

**Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск**, действующее от имени городского округа ЗАТО Северск Томской области на основании Устава городского округа закрытого административно-территориального образования Северск Томской области, Решения Думы ЗАТО Северск от 19.11.2019 № 57/5 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества ЗАТО Северск на 2021 год», Решения Думы ЗАТО Северск от \_\_\_\_20\_\_ № \_\_/\_\_«Об утверждении условий приватизации \_\_\_\_\_»,**в лице начальника Управления Саядяна Аветика Сержиковича**,действующего на основании Положения об Управлении имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск, утвержденного Решением Думы ЗАТО Северск от 19.06.2008 № 53/7, Распоряжения Главы Администрации ЗАТО Северск от 05.02.2020 № 78/лс, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать объект недвижимого имущества на условиях, предусмотренных настоящим договором, в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять этот объект, выполнить все предусмотренные настоящим договором условия Продавца и уплатить за объект определенную Договором денежную сумму.

1.2. Объектом недвижимого имущества (далее – Объект), в настоящем договоре именуется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_ кв.м. (технический паспорт составлен \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_20\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) *с прилегающими инженерными коммуникациями, служащими для подключения здания к городским сетям инженерные коммуникации – вводы.*

1.3. Право собственности Продавца на Объект зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Томской области и подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (номер и дата государственной регистрации права: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_20\_\_).

1.4. Земельный участок общей площадью \_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на котором расположен Объект, находится в собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области.

Права Покупателя на земельные участки подлежат оформлению и государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Описание Объекта:

Конструктивные характеристики: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Технико-экономические характеристики: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.7. Условия передачи Объекта в собственность Покупателя: полная оплата цены Объекта в течение десяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора в соответствии с п. 2.1. настоящего договора.

1.8. Риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента подписания акта приёма-передачи Объекта.

1.9. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

1.10. Объект продан на торгах в электронной форме \_\_\_\_\_\_\_20\_\_.

1.11. Оценка рыночной стоимости объекта проведена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_, отчет об оценке рыночной стоимости \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_20\_\_\_ № \_\_\_\_, дата оценки \_\_\_\_20\_\_, оценщик \_\_\_\_\_\_.

1. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена Объекта с учетом НДС составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Сумму НДС в размере 20% от сложившейся на аукционе цены, покупатель, являющийся налоговым агентом по уплате НДС (юридическое лицо и индивидуальный предприниматель) оплачивает самостоятельно.

2.2. Сумма внесенного задатка для участия в торгах \_\_\_\_\_20\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей засчитывается в счет исполнения обязательств по настоящему договору купли-продажи.

2.3. Оплата цены Объекта производится в течение десяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора на счет Продавца УФК по Томской области (Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск), ИНН 7024004494, КПП 702401001, р/счет 40101810900000010007 в Отделение Томск г.Томск, БИК 046902001, КБК 90911402043040000410, ОКТМО 69741000.

3. Права и обязанности сторон

* 1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю Объект в течение 10 дней с момента полной оплаты цены Объекта в соответствии с разделом 2 настоящего договора по акту приёма-передачи, подписанному обеими сторонами.

3.1.2. Передать Покупателю относящиеся к Объекту документы (технический и кадастровый паспорта на Объект).

3.1.3. Передать Объект свободным от любых прав третьих лиц, не указанных в договоре.

3.1.4. Обратиться совместно с Покупателем в соответствующие органы с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Объект в течение 30 дней после подписания акта приема-передачи Объекта.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Принять Объект по акту приёма-передачи и оплатить его на условиях раздела 2 настоящего договора.

3.2.2. Обратиться совместно с Продавцом в соответствующие органы с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Объект в течение 30 дней после подписания акта приема-передачи Объекта и полной оплаты цены объекта, указанной в п.2.1 настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушения срока внесения оплаты, предусмотренного п.2.3. настоящего договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки с даты, следующей за датой наступления обязательства, установленного п.2.3. настоящего договора.

4.2. В случае невнесения Покупателем платежей, предусмотренных разделом 2 настоящего договора в установленные сроки, сумма задатка, указанная в п.2.2 настоящего договора не возвращается.

4.3. Ответственность сторон в иных случаях определяется в соответствии с действующим законодательством.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Продавец вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения Покупателем обязанностей, предусмотренных п.3.2., нарушение срока платежа, предусмотренного разделом 2 настоящего договора, более чем на двадцать дней. В этом случае договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю.

5.2. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, по п. 5.1. настоящего договора, а также по требованию одной из сторон по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору или до расторжения настоящего договора.

*(Настоящий договор вступает в силу после согласования Госкорпорацией «Росатом» распоряжения Администрации ЗАТО Северск о разрешении на совершение сделки купли-продажи Объекта, указанного в п.1.2 договора, и действует до полного исполнения сторонами обязательств по настоящему договору).*

6.2. Споры по настоящему договору разрешаются путём переговоров между сторонами или рассматриваются в судебном порядке.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру договора хранится у каждой из сторон, один экземпляр договора передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

7. Реквизиты и подписи сторон

**Продавец**: **Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск**.

Адрес: 636000 Томская область, ЗАТО Северск

г.Северск, просп.Коммунистический, 51

УФК по Томской области (Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск л/с 04653000070)

ИНН 7024004494, КПП 702401001

Банк получателя: Отделение Томск г.Томск, БИК 046902001

р/сч 40101810900000010007, ОКТМО 69741000

КБК 90911402043040000410

**Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты покупателя)

тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Начальник Управления

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С.Саядян \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.