**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**купли-продажи муниципального имущества**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года г. Зеленоградск

**Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ»,** представляющая интересы собственника имущества - МО «Зеленоградский городской округ», в лице главы администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Сергея Андреевича Кошевого**,** действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  именуемый в дальнейшем «Покупатель», являющийся победителем торгов, проведенных «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2016 года, в отношении имущества, поименованного в настоящем Договоре и Итоговом протоколе о результатах торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2016 года, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящий договор заключен по взаимному согласию «Сторон» в соответствии с главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании Итогового протокола открытого конкурса о результатах конкурса от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2016 года.

**2. Предмет договора.**

2.1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» обязуется принять на условиях настоящего Договора следующее муниципальное имущество:

- **нежилое здание, общей площадью 1111,2 кв. м, расположенное по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Пограничная, д. № 1, являющееся объектом культурного наследия местного значения «Здание отеля «Восточная Пруссия», 1906г.,**

**- земельный участок, с кадастровым номером 39:05:010115:132, общей площадью 685 кв.м.** именуемое далее «Имущество».

2.2. Характеристика передаваемого «Имущества»: нежилое здание, общей площадью 1111,2 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером, общей площадью 685 кв.м.

Характеристики объекта приведены в соответствии с отчетом № \_\_\_\_\_ об оценке рыночной стоимости муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, технического отчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Имущество находится в муниципальной собственности МО «Зеленоградский городской округ» до момента возникновения у Покупателя права собственности. На момент продажи «Имущество» не состоит под арестом и не находится в залоге. Свидетельство о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. Обязанности и права «Сторон».**

3.1. «Покупатель» обязуется:

3.1.1. Оплатить стоимость «Имущества» в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** за вычетом выплаченного задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Продавца» в течение десяти рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи «Имущества».

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет «Продавца».

3.1.2. Не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты «Имущества» по настоящему договору обеспечить передачу необходимых документов в Управление Росреестра по Калининградской области для осуществления за свой счет государственной регистрации своего права собственности на «Имущество» в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.3. Выступать правопреемником в отношении всех, касающихся «Имущества», обязательств градостроительного характера.

3.1.4. Выполнять требования охранного обязательства, утвержденного приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 19 мая 2016 года № 123 «Об утверждении охранного обязательства».

3.1.5. Обеспечить содержание в надлежащем санитарном состоянии непосредственно прилегающую к «Имуществу» территорию в соответствии с существующими нормами и правилами.

* + 1. Принять «Имущество» от «Продавца» по передаточному акту не позднее, чем через десять дней с момента выполнения обязательств, указанных в пункте 3.1.1. настоящего Договора.
    2. В десятидневный срок с момента получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности предоставить «Продавцу» его копию.

3.2. «Продавец» обязуется:

3.2.1. Не позднее чем через десять дней с момента выполнения «Покупателем» обязательств, указанных в пункте 3.1.1. настоящего договора, обеспечить передачу «Имущества» «Покупателю» по передаточному акту.

**4. Передача «Имущества».**

4.1. Передача «Имущества» от «Продавца» к «Покупателю» производится путем фактической передачи с подписанием передаточного акта в сроки, установленные пунктом 3.1.5. и пунктом 3.2.1. настоящего договора.

4.2. Риск случайной гибели, случайного повреждения и бремя содержания «Имущества» переходит от «Продавца» к «Покупателю» с момента подписания сторонами передаточного акта.

**5. Возникновение права собственности на «Имущество».**

1. В соответствии с требованиями статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности «Покупателя» на приобретенное «Имущество», возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности.
2. «Покупатель» не вправе до перехода к нему права собственности на «Имущество» отчуждать его или самостоятельно распоряжаться им иным образом.

**6. Действие договора.**

1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания «Сторонами».
2. Договор расторгается по соглашению «Сторон» или в судебном порядке.
3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:
4. Невнесение «Покупателем» платежей за приобретенное «Имущество» полностью в срок, предусмотренный пунктом 3.1.1 настоящего договора.
5. Неисполнение «Покупателем» любой из обязанностей, предусмотренных пунктами 3.1.3 - 3.1.5. настоящего Договора.

6.3.3. Возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. В случае расторжения настоящего договора по инициативе «Покупателя», Имущество возвращается в распоряжение «Продавца». Стоимость неотделимых улучшений, произведенных «Покупателем» после заключения настоящего Договора, «Продавцом» не возмещается. Порядок возврата «Покупателю» денежных средств, уплаченных им в соответствие с пунктом 3.1.1. настоящего Договора, регулируется действующим законодательством и соглашением «Сторон» о расторжении Договора. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных «Покупателем» после заключения настоящего Договора возмещаются следующим пользователем Имущества. Штрафные санкции (пени), уплаченные «Покупателем» в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением им обязательств по настоящему Договору, возврату не подлежат.

6.5. В случае невозможности возврата «Имущества» от «Покупателя» «Продавцу» в натуре, ввиду его уничтожения или повреждения, делающего невозможной его дальнейшую эксплуатацию без проведения капитального ремонта, «Покупатель» выплачивает «Продавцу» сумму, равную стоимости продажи Имущества. В качестве исполнения обязательства «Покупателя» по уплате «Продавцу» этой суммы, в зачет ее оплаты принимается сумма, равная стоимости продажи, внесенная им ранее в качестве оплаты «Имущества».

**7. Ответственность «Сторон».**

1. За нарушение сроков внесения денежных средств «Покупателем» в счет оплаты стоимости «Имущества» в порядке, предусмотренном в пункте 3.1.1 настоящего Договора, «Покупатель» оплачивает «Продавцу» пеню в размере 0,2 % от невнесенной суммы за каждый день просрочки. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет «Продавца».
2. Просрочка внесения платежа в счет оплаты стоимости «Имущества» в сумме и срок, указанный в пункте 3.1.1 настоящего договора, не может составлять более семи дней (далее - «допустимая просрочка»). Просрочка свыше семи дней считается отказом «Покупателя» от исполнения обязательств по оплате стоимости «Имущества».
3. В случае превышения срока допустимой просрочки настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе «Продавца» в судебном порядке.

7.4. В случае отказа от уплаты или от принятия «Имущества», настоящий Договор расторгается по инициативе «Продавца» в судебном порядке, итоги конкурса аннулируются, при этом «Покупатель» уплачивает:

* штраф в размере 20% от стоимости «Имущества», указанной в пункте 3.1.1 настоящего Договора;
* пеню, указанную в пункте 7.1 настоящего Договора.

Расторжение настоящего договора не освобождает Покупателя от уплаты пеней и штрафов.

7.5. В иных случаях нарушения настоящего Договора «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**8. Уведомление о состоянии Имущества.**

1. «Продавец» уведомляет «Покупателя», что представил ему все существенные документы, которыми он располагал относительно технического состояния «Имущества» на момент заключения настоящего Договора.
2. «Покупатель» не будет предъявлять претензии, касающиеся состояния и качества приобретаемого «Имущества».

**9. Заключительные положения.**

1. Сроки, указанные в настоящем договоре, исчисляются периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.
2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями «Сторон».
3. Отношения «Сторон», не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.
4. К настоящему Договору применяются нормы гражданского законодательства и нормы права, регулирующие сделки приватизации.
5. До момента полной оплаты «Имущества» «Покупатель» не имеет право передавать документы для регистрации своего права собственности.

9.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

9.7. Настоящий договор заключен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Три экземпляра находятся у «Продавца», четвертый - у «Покупателя», пятый – подлежит передаче в Управление Росреестра по Калининградской области.

**10. Юридические адреса и реквизиты «Сторон»:**

**ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ»

238530, Калининградская обл.,

г. Зеленоградск, ул. Крымская, 5а.

ИНН 3918008200 КПП 391801001

Л/счет 006 в комитете по финансам и бюджету администрации

МО «Зеленоградский городской округ»

р/с 40204810800000000012

БИК 042748001

Отделение Калининград

г. Калининград

ОКПО 04028295, ОКТМО 27710000

ОКОНХ 97610, ОГРН 1023902057134

**11. Подписи «Сторон»:**

**ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

Глава администрации муниципального образования

«Зеленоградский городской округ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Кошевой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи**

город Зеленоградск

**Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ»,** представляющая интересы собственника имущества - МО «Зеленоградский городской округ», в лице главы администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» Сергея Андреевича Кошевого**,** действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**  именуемый в дальнейшем «Покупатель», являющийся победителем торгов, проведенных «30» мая 2016 года, в отношении имущества, поименованного в настоящем Договоре и Итоговом протоколе о результатах торгов от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2016 года, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи муниципального имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_ г. Продавец передал, а Покупатель принял муниципальное имущество:

- **нежилое здание, общей площадью 1111,2 кв. м, расположенное по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Пограничная, д. № 1, являющееся объектом культурного наследия местного значения «Здание отеля «Восточная Пруссия», 1906г.,**

- **земельный участок, с кадастровым номером 39:05:010115:132, общей площадью 685 кв.м.,** именуемое далее «Имущество».

Характеристика передаваемого «Имущества»: нежилое здание, общей площадью 1111,2 кв.м., расположенное на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010115:132, общей площадью 685 кв.м.

Характеристики объекта приведены в соответствии с отчетом \_\_\_\_\_\_\_\_ об оценке рыночной стоимости муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, технического отчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., выданного\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Покупатель данное «Имущество» осмотрел, претензий к его техническому состоянию не имеет.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли - продажи муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Подписи «Сторон»:**

**ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

Глава администрации муниципального образования

«Зеленоградский городской округ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Кошевой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_