



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

г. Краснодар

**Об утверждении типовых форм договоров купли-продажи
муниципального имущества муниципального образования город
Краснодар, отчуждаемого в порядке реализации арендаторами
муниципального имущества – субъектами малого и среднего
предпринимательства преимущественного права
на приобретение арендуемого имущества**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить типовую форму договора купли-продажи муниципального имущества муниципального образования город Краснодар, отчуждаемого в порядке реализации арендаторами муниципального имущества – субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с рассрочкой оплаты (приложение № 1).

2. Утвердить типовую форму договора купли-продажи муниципального имущества муниципального образования город Краснодар, отчуждаемого в порядке реализации арендаторами муниципального имущества – субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с единовременной оплатой (приложение № 2).

3. Департаменту информационной политики администрации

муниципального образования город Краснодар (Лаврентьев) опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Краснодар И.К.Павлова.

Глава муниципального
образования город Краснодар

Е.М.Наумов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
муниципального образования
город Краснодар
от _____ № _____

ДОГОВОР № _____
купли-продажи муниципального имущества муниципального
образования город Краснодар, отчуждаемого в порядке реализации
арендаторами муниципального имущества – субъектами малого
и среднего предпринимательства преимущественного права
на приобретение арендуемого имущества с рассрочкой оплаты

г. Краснодар

«___» _____ 20__ г.

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и арендатор имущества муниципального образования город Краснодар _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, (именуемые также Стороны), в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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» (далее – Закон), на основании решения городской Думы Краснодара от _____ № _____ «_____» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, передает в собственность Покупателя имущество (приложение № 1 к Договору), далее – Имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию город Краснодар, а Покупатель:
уплачивает Продавцу стоимость Имущества и сумму начисленных процентов;

принимает Имущество в собственность.

1.2. Стороны подтверждают выполнение Покупателем следующих условий:

1.2.1. Имущество находится во временном владении и (или) временном пользовании Покупателя непрерывно в течение срока, установленного статьей 3 Закона.

1.2.2. Отсутствует задолженность по арендной плате за Имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день _____
(указать нужно: на день подачи Покупателем заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества или на день заключения Договора)

1.3. Имущество осмотрено Покупателем, каких-либо претензий к его состоянию последний не имеет.

1.4. Права на земельный участок передаются Покупателю в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Цена Договора и порядок расчетов по Договору

2.1. Цена Договора включает в себя стоимость Имущества, равную его рыночной стоимости, установленную в соответствии с отчетом об оценке Имущества от _____ № _____, в размере _____ (_____) рублей, и сумму начисленных процентов, в порядке, установленном пунктом 2.2 Договора, в размере согласно приложению № 2 к Договору.

2.2. Оплата Имущества осуществляется Покупателем в рассрочку. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из ставки, равной 1/3 (одной трети) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования решения городской Думы Краснодара, указанного в преамбуле Договора.

2.3. Суммы, подлежащие оплате Покупателем в соответствии с условиями Договора, оплачиваются им _____ в сроки и в размере согласно графику платежей (приложение № 2 к Договору).

2.4. Платежи перечисляются в местный бюджет (бюджет муниципального образования город Краснодар) по следующим банковским реквизитам _____.

2.5. Обязательства по оплате Имущества возникают у Покупателя с момента подписания Сторонами Договора.

2.6. В течение 2-х дней после оплаты Покупатель обязан представить Продавцу платежные документы об оплате Имущества.

2.7. Покупатель вправе произвести досрочное исполнение обязательств по оплате, уведомив в письменной форме Продавца за 5 (пять) рабочих дней до даты оплаты.

2.8. В случае досрочного исполнения обязательств по оплате Покупатель оплачивает стоимость Имущества с учетом оплаты процентов на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, за период, в

котором производится досрочное исполнение обязательства.

2.9. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, осуществлённых с согласия Продавца, в размере _____ (_____) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества.

2.10. Стоимость земельного участка, подлежащего отчуждению Продавцом в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже муниципального имущества, в стоимость Имущества не включается.

2.11. Моментом надлежащего исполнения обязательств Покупателя по оплате стоимости Имущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и сроки, указанные в Договоре.

3. Переход права собственности на Имущество

3.1. Имущество считается переданным Покупателю по Договору после подписания Сторонами акта приёма-передачи Имущества (приложение № 3 к Договору).

3.2. Акт приёма-передачи Имущества подписывается Продавцом и Покупателем одновременно с подписанием Договора.

3.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

3.4. С момента передачи Имущества Покупателю и до полной его оплаты Имущество находится в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате Имущества.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Имущество по акту приёма-передачи Имущества.

4.1.2. Уведомить Покупателя об изменении реквизитов (адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) через средства массовой информации.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Имущество по акту приёма-передачи Имущества.

4.2.2. Оплачивать Продавцу стоимость Имущества и сумму начисленных процентов в сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

4.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Имущество.

4.2.4. Зарегистрировать переход права собственности на Имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю не позднее 30 дней с момента заключения Договора.

4.2.5. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации

(для юридических лиц). В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

4.2.6. В течение 5 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю представить Продавцу копию документа о государственной регистрации права собственности, необходимого для исключения Имущества из Реестра муниципального имущества муниципального образования город Краснодар.

4.2.7. В случае если Имущество относится к объекту культурного наследия (памятнику истории и культуры), в течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора обратиться в уполномоченный орган для заключения охранного договора (охранного обязательства), предусматривающего условия по содержанию, сохранению и использованию имущества. Государственная регистрация ограничений (обременений), установленных охранными обязательствами, осуществляется одновременно с государственной регистрацией прав собственности на объект культурного наследия (памятник истории и культуры).

Соблюдать режим использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) в соответствии с действующим законодательством.

4.2.8. При наличии в помещении инженерных сетей, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, организовать круглосуточный доступ к инженерным сетям и коммуникациям.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. За несвоевременное перечисление средств, предусмотренных Договором, Покупатель оплачивает пеню из расчета 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату платежа ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от просроченной суммы, подлежащей уплате за соответствующий период за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств, начиная со следующего за установленным днём оплаты.

5.3. В случае отказа или уклонения Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества по истечении двух месяцев после наступления срока платежа Продавец в одностороннем порядке полностью отказывается от исполнения Договора.

6. Заключительные положения

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Расторжение Договора Сторонами возможно по основаниям,

предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.3. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, рассматриваются в Арбитражном суде Краснодарского края в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.4. Договор составлен в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. Реквизиты Сторон

Продавец:

Покупатель:

Департамент муниципальной
собственности и городских земель
администрации муниципального
образования город Краснодар.

Подписи сторон:

Продавец

Покупатель

(подпись) М.П.

(подпись) М.П.

Исполняющий обязанности
директора департамента
муниципальной собственности
и городских земель администрации
муниципального образования
город Краснодар



А.Н.Губский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору купли-продажи
№ _____ от _____
муниципального имущества
муниципального образования город
Краснодар, отчуждаемого в порядке
реализации арендаторами муниципального
имущества – субъектами малого и среднего
предпринимательства преимущественного
права на приобретение арендуемого
имущества с рассрочкой оплаты

ПЕРЕЧЕНЬ
муниципального имущества
муниципального образования город Краснодар,
отчуждаемого в порядке реализации арендаторами
муниципального имущества – субъектами малого и среднего
предпринимательства преимущественного права
на приобретение арендуемого имущества

№ п/п	Местонахождение, техническая характеристика имущества	Стоимость имущества (тыс. рублей)	Обременения имущества
1			

Подписи сторон:

Продавец

(подпись) М.П.

Покупатель

(подпись) М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
 к договору купли-продажи
 № _____ от _____
 муниципального имущества
 муниципального образования город
 Краснодар, отчуждаемого в порядке
 реализации арендаторами муниципального
 имущества – субъектами малого и среднего
 предпринимательства преимущественного
 права на приобретение арендуемого
 имущества с рассрочкой оплаты

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ
 за отчуждаемое имущество муниципального образования
 город Краснодар в порядке реализации арендаторами
 муниципального имущества – субъектами малого и среднего
 предпринимательства преимущественного права
 на приобретение арендуемого имущества

№ п/п	Дата платежей (не позднее)	Сумма платежа в погашение стоимости имущества, руб.	Сумма платежа в погашение %, руб.
1			
2			
3			
	Итого		

Продавец: _____ (расшифровка подписи)
 (подпись) М.П.

Покупатель: _____ (расшифровка подписи)
 (подпись) М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к договору купли-продажи
№ _____ от _____
муниципального имущества
муниципального образования город
Краснодар, отчуждаемого в порядке
реализации арендаторами муниципального
имущества – субъектами малого и среднего
предпринимательства преимущественного
права на приобретение арендуемого
имущества с рассрочкой оплаты

АКТ
приёма-передачи муниципального
имущества муниципального образования город
Краснодар, отчуждаемого в порядке реализации арендаторами
муниципального имущества – субъектами малого и среднего
предпринимательства преимущественного права
на приобретение арендуемого имущества

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, в лице _____, передает муниципальное имущество _____, а _____, в лице _____, принимает указанное в настоящем акте приёма-передачи муниципальное имущество, отчуждаемое в порядке реализации арендаторами муниципального имущества – субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

Передал:

(подпись) М.П.

Принял:

(подпись) М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации
муниципального образования
город Краснодар
от _____ № _____

ДОГОВОР
купли-продажи муниципального
имущества муниципального образования город
Краснодар, отчуждаемого в порядке реализации
арендаторами муниципального имущества – субъектами малого
и среднего предпринимательства преимущественного права
на приобретение арендуемого имущества с единовременной оплатой

г. Краснодар

« ____ » _____ 20 ____ г.

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и арендатор имущества муниципального образования город Краснодар _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, (именуемые также Стороны), в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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» (далее – Закон), на основании решения городской Думы Краснодара от _____ № _____ « _____ » заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, передаёт в собственность Покупателя имущество (приложение № 1 к Договору), далее – Имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию город Краснодар, а Покупатель:

уплачивает Продавцу стоимость Имущества;

принимает Имущество в собственность.

1.2. Стороны подтверждают выполнение Продавцом и Покупателем следующих условий:

1.2.1. Имущество находится во временном владении и (или) временном

пользовании Покупателя непрерывно в течение срока, установленного статьёй 3 Закона.

1.2.2. Отсутствует задолженность по арендной плате за Имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день _____
(указать нужно: на день подачи Покупателем заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества или на день заключения Договора)

1.3. Имущество осмотрено Покупателем, каких-либо претензий к его состоянию последний не имеет.

1.4. Права на земельный участок передаются Покупателю в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Цена Договора и порядок расчетов по Договору

2.1. Цена Договора включает в себя стоимость Имущества, равную его рыночной стоимости, установленную в соответствии с отчетом об оценке Имущества от _____ № _____, в размере _____
(_____) рублей.

Оплату стоимости Имущества в полном размере _____ рублей Покупатель обязан перечислить в течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора по следующим банковским реквизитам _____.

2.2. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по уплате стоимости Имущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанные в Договоре.

2.3. Стоимость земельного участка, подлежащего отчуждению Продавцом в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже муниципального имущества, в стоимость Имущества не включается.

2.4. Стоимость неотделимых улучшений Имущества засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия Продавца.

3. Переход права собственности на Имущество

3.1. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему Договору после подписания Сторонами акта приёма-передачи Имущества (приложение № 2 к настоящему Договору).

3.2. Акт приёма-передачи Имущества подписывается Продавцом после полной оплаты приобретаемого Покупателем Имущества, что подтверждается выпиской о поступлении денежных средств на счет Продавца.

3.3. Право собственности у Покупателя на Имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан после поступления денежных средств в размере стоимости Имущества на счет Продавца передать Имущество Покупателю по акту приёма-передачи Имущества.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. В установленный настоящим Договором срок уплатить Продавцу стоимость Имущества в размере, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Договора.

4.2.2. Принять Имущество по акту приёма-передачи Имущества.

4.2.3. После приёмки Имущества по акту приёма-передачи Имущества: самостоятельно и за счет собственных средств зарегистрировать право собственности на Имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, соблюдать условия, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации;

в течение 5 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю представить Продавцу копии документов, необходимых для исключения Имущества из Реестра муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар.

4.2.4. В случае если Имущество относится к объекту культурного наследия (памятнику истории и культуры), в течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора обратиться в уполномоченный орган для заключения охранного договора (охранного обязательства), предусматривающего условия по содержанию, сохранению и использованию имущества. Государственная регистрация ограничений (обременений), установленных охранными обязательствами, осуществляется одновременно с государственной регистрацией прав собственности на объект культурного наследия (памятник истории и культуры).

Соблюдать режим использования объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) в соответствии с действующим законодательством.

4.2.5. При наличии в помещении инженерных сетей, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, организовать круглосуточный доступ к инженерным сетям и коммуникациям.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае отказа или уклонения Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества в течение указанного в пункте 2.1 срока Продавец

вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения Договора.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. Расторжение настоящего Договора Сторонами возможно по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.3. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, рассматриваются в Арбитражном суде Краснодарского края в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.4. Договор составлен в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. Реквизиты Сторон

Продавец:

Покупатель:

Департамент муниципальной
собственности и городских земель
администрации муниципального
образования город Краснодар.

Подписи сторон:

Продавец

Покупатель

(подпись) М.П.

(подпись) М.П.

Исполняющий обязанности
директора департамента
муниципальной собственности
и городских земель администрации
муниципального образования
город Краснодар



А.Н.Губский

Приложение № 1
к договору купли-продажи
№ _____ от _____
муниципального имущества
муниципального образования город
Краснодар, отчуждаемого в порядке
реализации арендаторами муниципального
имущества – субъектами малого и среднего
предпринимательства преимущественного
права на приобретение арендуемого
имущества с единовременной оплатой

ПЕРЕЧЕНЬ
муниципального имущества
муниципального образования город Краснодар,
отчуждаемого в порядке реализации арендаторами
муниципального имущества – субъектами малого и среднего
предпринимательства преимущественного права
на приобретение арендуемого имущества

№ п/п	Местонахождение, техническая характеристика имущества	Стоимость имущества (тыс. рублей)	Обременения имущества
1			

Подписи сторон:

Продавец

Покупатель

(подпись) М.П.

(подпись) М.П.

Приложение № 2
к договору купли-продажи
№ _____ от _____
муниципального имущества
муниципального образования город
Краснодар, отчуждаемого в порядке
реализации арендаторами муниципального
имущества – субъектами малого и среднего
предпринимательства преимущественного
права на приобретение арендуемого
имущества с единовременной оплатой

АКТ
приёма-передачи муниципального
имущества муниципального образования город
Краснодар, отчуждаемого в порядке реализации арендаторами
муниципального имущества – субъектами малого и среднего
предпринимательства преимущественного права
на приобретение арендуемого имущества

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, в лице _____, передаёт муниципальное имущество _____, а _____, в _____, принимает указанное в настоящем акте приёма-передачи муниципальное имущество, отчуждаемое в порядке реализации арендаторами муниципального имущества – субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

Передал:

(подпись) М.П.

Принял:

(подпись) М.П.