



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 такого имущества, являющимися
субъектами малого и среднего предпринимательства,
преимущественного права на его приобретение**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», пунктом 3.12 раздела III Положения о порядке отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Краснодар и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, утверждённого решением городской Думы Краснодара от 18.10.2023 № 64 п. 12, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить типовую форму договора купли-продажи недвижимого имущества с земельным участком, занятым такой недвижимостью и необходимым для его использования, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, отчуждаемых в порядке реализации арендаторами такого имущества, являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, преимущественного права на его приобретение (приложение № 1).

2. Утвердить типовую форму договора купли-продажи имущества (движимого/недвижимого), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, отчуждаемого в порядке реализации арендаторами такого имущества, являющимися субъектами малого

и среднего предпринимательства, преимущественного права на его приобретение (приложение № 2).

3. Признать утратившими силу:

постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 25.09.2009 № 3477 «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»;

постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 19.08.2011 № 5851 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 25.09.2009 № 3477 «Об утверждении типовых форм договоров купли-продажи муниципального имущества муниципального образования город Краснодар (помещений), отчуждаемого в порядке преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, с рассрочкой оплаты, с единовременной оплатой»;

постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 04.12.2013 № 9313 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 25.09.2009 № 3477 «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»;

постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 01.06.2015 № 4351 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 25.09.2009 № 3477 «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»;

постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 28.03.2013 № 2203 «Об утверждении типовых форм договоров купли-продажи муниципального имущества и земельного участка как единого объекта приватизации муниципального образования город Краснодар, отчуждаемого в порядке реализации арендаторами муниципального имущества – субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества».

4. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Лаврентьев) опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

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

6. 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 недвижимого имущества с земельным участком,
занятым такой недвижимостью и необходимым для его использования,
находящихся в муниципальной собственности муниципального
образования город Краснодар, отчуждаемых в порядке реализации
арендаторами такого имущества, являющимися субъектами малого
и среднего предпринимательства, преимущественного права
на его приобретение

г. Краснодар

«___» _____ 20__ г.

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар в лице

_____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность лица, уполномоченного действовать от имени продавца)

действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и арендатор имущества муниципального образования город Краснодар _____ в лице

_____,
(полное наименование юридического лица и должность лица, уполномоченного действовать от имени покупателя, или фамилия, имя, отчество (при наличии), индивидуального предпринимателя, его паспортные данные с указанием места регистрации)

действующего на основании _____, именуемый(ое) 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 № 159-ФЗ), 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 настоящим Договором, передаёт в собственность Покупателю объект недвижимого имущества _____

(указывается вид имущества (здание, сооружение или другая недвижимость), его адрес, общая площадь, индивидуальные характеристики и иные сведения, позволяющие определённо установить передаваемое недвижимое имущество, и иные характеристики¹)

(далее – Объект) с земельным участком, занятым Объектом и необходимым для его использования _____,

(указывается целевое назначение (разрешённое использование) земельного участка, категория земель, его адрес, общая площадь, кадастровый номер, индивидуальные характеристики, в том числе данные, определяющие расположение Объекта на соответствующем земельном участке, и иные сведения, позволяющие определённо установить земельный участок)

(далее – Земельный участок), принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию город Краснодар, согласно перечню, установленному в приложении № 1 к настоящему Договору, а Покупатель принимает Объект с Земельным участком в собственность и уплачивает Продавцу их стоимость, а также сумму начисленных процентов².

1.2. Стороны подтверждают выполнение Покупателем следующих условий:

1.2.1.³ Арендуемые Объект с Земельным участком не включены в утверждённый в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества муниципального образования город Краснодар, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – перечень), и на день подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее – заявление) такое имущество находится у Покупателя в его временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ;

1.2.1.³ Арендуемые Объект с Земельным участком включены в перечень, в указанном перечне в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 Закона № 159-ФЗ, и на день подачи заявления такое имущество находится у

¹ Указываются в случае, если Объект является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

² Указывается в договоре в случае оплаты стоимости Объекта с Земельным участком в рассрочку.

³ Соответствующая редакция пункта указывается в договоре в зависимости от того включены (не включены) арендуемые Объект с Земельным участком в утверждённый в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества муниципального образования город Краснодар, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Покупателя в его временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ;

1.2.2. Отсутствует задолженность по арендной плате за Объект с Земельным участком, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения настоящего Договора в соответствии с частью 4 статьи 4 Закона № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ, - на день подачи Покупателем заявления;

1.2.3. Сведения о Покупателе как о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения настоящего Договора не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.3. Покупатель удовлетворён качественным состоянием приобретаемых Объекта с Земельным участком, осмотрел их до подписания настоящего Договора, каких-либо дефектов или недостатков, о которых не было сообщено, он не обнаружил.

1.4. Продавец продаёт по настоящему Договору Объект с Земельным участком, свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего Договора Продавец и Покупатель не могли не знать.

2. Цена Договора и порядок расчётов по Договору

2.1. Цена Объекта с Земельным участком по настоящему Договору составляет:

общую стоимость Объекта с Земельным участком, равную их рыночной стоимости, установленную в соответствии с отчётом об оценке Объекта с Земельным участком от _____ № _____ в размере _____ (_____) рублей, из которой:

стоимость Объекта _____ (_____) рублей, (сумма прописью)

стоимость Земельного участка _____ (_____) рублей, (сумма прописью)

сумму начисленных процентов в порядке, установленном пунктом 2.6 раздела 2 настоящего Договора, в размере согласно приложению № 2 к настоящему Договору ⁴.

Цена настоящего Договора является окончательной и в дальнейшем изменению не подлежит.

2.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, осуществлённых с согласия Продавца, в размере _____ (_____) рублей (сумма прописью)

⁴ Абзац указывается в договоре в случае оплаты стоимости Объекта с Земельным участком в рассрочку.

засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Объекта.

2.3. Обязательства по оплате цены настоящего Договора возникают у Покупателя с момента его подписания Сторонами.

2.4. Моментом надлежащего исполнения обязательств Покупателя по оплате цены настоящего Договора является дата поступления денежных средств на счёт Продавца в сумме и сроки, указанные в настоящем Договоре.

2.5. Расчёт между Сторонами осуществляется путём безналичного перечисления суммы денежных средств по банковским реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

2.6.⁵ Оплата приобретаемых Объекта с Земельным участком осуществляется Покупателем в рассрочку в сроки и размере согласно графику платежей, установленному в приложении № 2 к настоящему Договору.

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 настоящего Договора.

Уплата начисленных процентов производится Покупателем одновременно с уплатой денежных средств, по уплате которых предоставляется рассрочка.

Покупатель вправе произвести досрочное исполнение обязательств по оплате стоимости приобретаемых Объекта с Земельным участком, или внести денежные средства в счёт последующих периодов оплаты досрочно с уплатой части текущего платежа и процентов, начисленных на дату внесения денежных средств, уведомив об этом Продавца в письменной форме в срок не позднее пяти рабочих дней до даты оплаты.

В случае досрочного исполнения обязательств по оплате стоимости приобретаемых Объекта с Земельным участком Покупатель оплачивает их стоимость с учётом оплаты процентов на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, за период, в котором производится досрочное исполнение обязательства.

В случае досрочной оплаты Покупателем стоимости приобретаемых Объекта с Земельным участком обязательство по их оплате считается исполненным им надлежащим образом.

2.7. Платежи в погашение стоимости приобретаемого Объекта перечисляются в местный бюджет (бюджет муниципального образования город Краснодар) по следующим банковским реквизитам: _____.

Платежи в погашение стоимости приобретаемого Земельного участка перечисляются в местный бюджет (бюджет муниципального образования город Краснодар) по следующим банковским реквизитам: _____.

⁵ Пункт указывается в договоре в случае оплаты стоимости Объекта с Земельным участком в рассрочку.

Платежи в погашение процентов приобретаемого Объекта перечисляются в местный бюджет (бюджет муниципального образования город Краснодар) по следующим банковским реквизитам: _____.

Платежи в погашение процентов приобретаемого Земельного участка перечисляются в местный бюджет (бюджет муниципального образования город Краснодар) по следующим банковским реквизитам: _____.

2.8.⁶ Оплата приобретаемых Объекта с Земельным участком осуществляется Покупателем единовременно в течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора.

Оплата стоимости приобретаемого Объекта перечисляется в местный бюджет (бюджет муниципального образования город Краснодар) по следующим банковским реквизитам: _____.

Оплата стоимости приобретаемого Земельного участка перечисляется в местный бюджет (бюджет муниципального образования город Краснодар) по следующим банковским реквизитам: _____.

2.9. В течение двух дней, следующих за днём оплаты цены Договора, Покупатель обязан представить Продавцу платёжные документы, подтверждающие внесение им оплаты.

3. Переход права собственности на Объект с Земельным участком

3.1. Объект с Земельным участком считаются переданными Покупателю по настоящему Договору после подписания Сторонами акта приёма-передачи Объекта с Земельным участком (приложение № 3 к настоящему Договору).

3.2. Акт приёма-передачи Объекта с Земельным участком подписывается Продавцом и Покупателем одновременно с подписанием настоящего Договора.

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

Риск случайной гибели или порчи Объекта с Земельным участком, отчуждаемых по настоящему Договору, до перехода права собственности к Покупателю лежит на Продавце.

3.4.⁷ С момента передачи Объекта с Земельным участком Покупателю и до полной их оплаты Объект с Земельным участком признаются находящимися в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате.

⁵ Пункт указывается в договоре в случае оплаты стоимости Объекта с Земельным участком в рассрочку.

⁶ Пункт указывается в договоре в случае единовременной оплаты стоимости Объекта с Земельным участком.

⁷ Пункт указывается в договоре в случае оплаты стоимости Объекта и Земельного участка в рассрочку.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец вправе:

4.1.1. Требовать оплату Покупателем цены настоящего Договора в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

4.1.2. Требовать от Покупателя уплаты пени за нарушение им порядка и срока оплаты цены настоящего Договора в размере, установленном пунктом 5.2 раздела 5 настоящего Договора.

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. Передать Объект с Земельным участком по акту приёма-передачи Объекта с Земельным участком;

4.2.2. В срок не позднее пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю заявление о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект с Земельным участком, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора, и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости в порядке, установленном статьёй 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.2.3. Уведомить Покупателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, организационно-правовая форма, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Покупателя заказным письмом с уведомлением в 3-дневный срок со дня указанных изменений. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются Покупателем по последнему известному адресу Продавца и считаются доставленными.

4.3. Покупатель вправе требовать от Продавца передачу Объекта с Земельным участком по акту приёма-передачи Объекта с Земельным участком.

4.4. Покупатель обязан:

4.4.1. Принять Объект с Земельным участком по акту приёма-передачи Объекта с Земельным участком;

4.4.2. Оплатить Продавцу цену настоящего Договора в порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.

4.4.3. Уведомить Продавца об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, организационно-правовая форма, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Продавца заказным письмом с уведомлением в 3-дневный срок со дня указанных изменений. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются Продавцом по последнему известному адресу Покупателя и считаются доставленными.

4.4.4.⁸ В случае если Объект является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации осуществлять выполнение, в том числе содержание, использование, сохранение Объекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иных правовых актов, регулирующих правоотношения в указанной сфере, согласно охранному обязательству, которое является неотъемлемой частью к настоящему Договору.

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. За несвоевременное перечисление средств, предусмотренных настоящим Договором, Покупатель оплачивает пеню из расчёта 1/300 (одной трёхсотой) 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.

5.3.⁹ С момента передачи покупателю приобретённых в рассрочку Объекта с Земельным участком и до момента их полной оплаты указанное имущество признаётся находящимися в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате приобретённых Объекта с Земельным участком.

В случае нарушения Покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенные Объект с Земельным участком в судебном порядке.

С Покупателя могут быть взысканы также убытки, причинённые неисполнением настоящего Договора.

5.3.¹⁰ В случае отказа или уклонения Покупателя от оплаты полной стоимости Объекта с Земельным участком в течение указанного в абзаце первом пункта 2.6 раздела 2 настоящего Договора срока Продавец вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора.

⁸ Пункт указывается в случае, если Объект является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

⁹ Пункт указывается в договоре в случае оплаты стоимости Объекта с Земельным участком в рассрочку.

¹⁰ Пункт указывается в договоре в случае единовременной оплаты стоимости Объекта с Земельным участком.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.5. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств, указанных в пункте 5.4. раздела 5 настоящего Договора, обязана в день возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону о моменте возникновения, виде и возможной продолжительности их действия.

5.6. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть документально подтверждены актом соответствующего компетентного органа (территориальным органом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Торгово-промышленной палатой Российской Федерации, иным компетентным органом).

6. Заключительные положения

6.1. Уведомления и иные юридически значимые сообщения, с которыми настоящий Договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего Договора (далее – Сообщения), влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или её представителю.

Сообщения могут направляться Сторонами факсом, электронной почтой или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от неё, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

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

6.6. Настоящий Договор составлен в шести экземплярах, имеющих

одинаковую юридическую силу.

6.7. Во всём остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Покупатель:

(подпись) М.П.

(подпись) М.П.

Директор департамента
муниципальной собственности
и городских земель администрации
муниципального образования
город Краснодар



А.Н.Губский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору купли-продажи
 № _____ от _____
недвижимого имущества с земельным
участком, занятым такой недвижимостью
и необходимым для его использования,
находящихся в муниципальной
собственности муниципального
образования город Краснодар,
отчуждаемых в порядке реализации
арендаторами такого имущества,
являющимися субъектами малого и среднего
предпринимательства, преимущественного
права на его приобретение

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

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

Подписи сторон:

Продавец

Покупатель

 (подпись) М.П.

 (подпись) М.П.

Директор департамента
 муниципальной собственности
 и городских земель администрации
 муниципального образования
 город Краснодар



А.Н.Губский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору купли-продажи
№ _____ от _____
недвижимого имущества с земельным
участком, занятым такой
недвижимостью и необходимым для
его использования, находящихся в
муниципальной собственности
муниципального образования
город Краснодар, отчуждаемых в
порядке реализации арендаторами
такого имущества, являющимися
субъектами малого и среднего
предпринимательства,
преимущественного права
на его приобретение

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

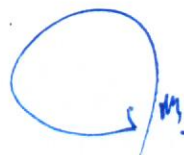
**за отчуждаемое недвижимое имущество с земельным участком,
занятым такой недвижимостью и необходимым для его использования,
находящиеся в муниципальной собственности муниципального
образования город Краснодар, в порядке реализации арендаторами
такого имущества, являющимися субъектами малого и среднего
предпринимательства, преимущественного права на его приобретение**

№ п/п	Дата платежей (не позднее)	Сумма платежа в погашение стоимости недвижимого имущества, руб.	Сумма платежа в погашение за недвижимое имущество %, руб.	Сумма платежа в погашение стоимости земельного участка, руб.	Сумма платежа в погашение за земельный участок %, руб.	Общая сумма к оплате, руб.
1						
2						
	Итого					

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

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

Директор департамента
муниципальной собственности
и городских земель администрации
муниципального образования
город Краснодар



А.Н.Губский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к договору купли-продажи
№ _____ от _____
недвижимого имущества с земельным
участком, занятым такой недвижимостью
и необходимым для его использования,
находящихся в муниципальной
собственности муниципального
образования город Краснодар,
отчуждаемых в порядке реализации
арендаторами такого имущества,
являющимися субъектами малого и среднего
предпринимательства, преимущественного
права на его приобретение

АКТ
приёма-передачи недвижимого имущества с земельным участком,
занятым такой недвижимостью и необходимым для его использования,
находящихся в муниципальной собственности муниципального
образования город Краснодар, отчуждаемых в порядке реализации
арендаторами такого имущества, являющимися субъектами малого и
среднего предпринимательства, преимущественного права
на его приобретение

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, в лице

_____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность лица, уполномоченного действовать от имени продавца)
действующего на основании _____, передает объект
недвижимого имущества _____

(указывается вид имущества (здание, сооружение или другая недвижимость), его адрес, общая площадь, кадастровый номер, индивидуальные характеристики и иные сведения, позволяющие определённо установить передаваемое недвижимое имущество и иные характеристики¹)
(далее – Объект), с земельным участком, занятым Объектом и необходимым для его использования _____

_____,
(указывается целевое назначение (разрешённое использование) земельного участка, категория земель, его адрес, общая площадь, кадастровый номер, индивидуальные характеристики, в том числе данные, определяющие расположение Объекта на соответствующем земельном участке и иные сведения, позволяющие определённо установить земельный участок)

¹ Указываются в случае, если Объект является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

ДОГОВОР № _____
купли-продажи имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования город Краснодар
(движимого/недвижимого), отчуждаемого в порядке реализации
арендаторами такого имущества, являющимися субъектами малого
и среднего предпринимательства, преимущественного права
на его приобретение

г. Краснодар

«___» _____ 20__ г.

Департамент муниципальной собственности и городских земель
администрации муниципального образования город Краснодар в лице

_____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность лица, уполномоченного действовать от имени
продавца)

действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем
«Продавец», с одной стороны, и арендатор имущества муниципального
образования город Краснодар _____ в лице

_____,
(полное наименование юридического лица и должность лица, уполномоченного действовать от имени
покупателя, или фамилия, имя, отчество (при наличии), индивидуального предпринимателя, его паспортные
данные с указанием места регистрации)

действующего на основании _____, именуемый(ое) 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 № 159-ФЗ), 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 настоящим Договором, передаёт в собственность Покупателю имущество

(указывается вид имущества (движимое, недвижимое), его адрес, общая площадь, индивидуальные характеристики и иные сведения, позволяющие определённо установить передаваемое имущество, и иные характеристики¹)

(далее – Имущество), принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию город Краснодар, согласно перечню, установленному в приложении № 1 к настоящему Договору, а Покупатель принимает Имущество в собственность и уплачивает Продавцу его стоимость, а также сумму начисленных процентов².

1.2. Стороны подтверждают выполнение Покупателем следующих условий:

1.2.1.³ Арендуемое Имущество не включено в утверждённый в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества муниципального образования город Краснодар, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – перечень), и на день подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее – заявление) Имущество находится у Покупателя в его временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение двух лет и более в соответствии с договором или договорами аренды Имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ;

1.2.1.³ Арендуемое Имущество включено в перечень, в указанном перечне в отношении Имущества отсутствуют сведения об его отнесении к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 Закона № 159-ФЗ, и на день подачи заявления Имущество находится у Покупателя в его временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды Имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ;

¹ Указываются в случае, если Имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

² Указывается в договоре в случае оплаты стоимости Имущества в рассрочку.

³ Соответствующая редакция пункта указывается в договоре в зависимости от того включено (не включено) арендуемое Имущество в утверждённый в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень муниципального имущества муниципального образования город Краснодар, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

1.2.2. Отсутствует задолженность по арендной плате за Имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения настоящего Договора в соответствии с частью 4 статьи 4 Закона № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ, - на день подачи Покупателем заявления;

1.2.3. Сведения о Покупателе как о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения настоящего Договора не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.3. Покупатель удовлетворён качественным состоянием приобретаемого Имущества, осмотрел его до подписания настоящего Договора, каких-либо дефектов или недостатков, о которых не было сообщено, он не обнаружил.

1.4. Продавец продаёт по настоящему Договору Имущество, свободное от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего Договора Продавец и Покупатель не могли не знать.

2. Цена Договора и порядок расчётов по Договору

2.1. Цена настоящего Договора включает в себя:

стоимость Имущества равную его рыночной стоимости, установленную в соответствии с отчётом об оценке Имущества от _____ № _____ в размере _____ (_____ (сумма прописью) _____) рублей;

сумму начисленных процентов в порядке, установленном пунктом 2.6 раздела 2 настоящего Договора, в размере согласно приложению № 2 к настоящему Договору ⁴.

Цена настоящего Договора является окончательной и в дальнейшем изменению не подлежит.

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

2.3. Обязательства по оплате цены настоящего Договора возникают у Покупателя с момента его подписания Сторонами.

2.4. Моментом надлежащего исполнения обязательств Покупателя по оплате цены настоящего Договора является дата поступления денежных средств на счёт Продавца в сумме и сроки, указанные в настоящем Договоре.

2.5. Расчёт между Сторонами осуществляется путём безналичного перечисления суммы денежных средств по банковским реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

2.6.⁴ Оплата стоимости приобретаемого Имущества осуществляется Покупателем в рассрочку в сроки и размере согласно графику платежей,

⁴ Абзац и пункт указываются в договоре в случае оплаты стоимости Имущества в рассрочку.

установленному в приложении № 2 к настоящему Договору.

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 настоящего Договора.

Уплата начисленных процентов производится Покупателем одновременно с уплатой денежных средств, по уплате которых предоставляется рассрочка.

Покупатель вправе произвести досрочное исполнение обязательств по оплате приобретаемого Имущества, или внести денежные средства в счёт последующих периодов оплаты досрочно с уплатой части текущего платежа и процентов, начисленных на дату внесения денежных средств, уведомив об этом Продавца в письменной форме в срок не позднее пяти рабочих дней до даты оплаты.

В случае досрочного исполнения обязательств по оплате стоимости приобретаемого Имущества Покупатель оплачивает его стоимость с учётом оплаты начисленных процентов на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, за период, в котором производится досрочное исполнение обязательства.

В случае досрочной оплаты Покупателем стоимости приобретаемого Имущества обязательство по его оплате считается исполненным им надлежащим образом.

2.7. Платежи в погашение стоимости приобретаемого Имущества перечисляются в местный бюджет (бюджет муниципального образования город Краснодар) по следующим банковским реквизитам: _____.

Платежи в погашение процентов приобретаемого Имущества перечисляются в местный бюджет (бюджет муниципального образования город Краснодар) по следующим банковским реквизитам: _____.

2.8.⁵ Оплата стоимости приобретаемого Имущества осуществляется Покупателем единовременно в течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора.

Оплата стоимости приобретаемого Имущества перечисляется в местный бюджет (бюджет муниципального образования город Краснодар) на счёт Продавца по следующим банковским реквизитам: _____.

2.9. В течение двух дней, следующих за днём оплаты цены Договора, Покупатель обязан представить Продавцу платёжные документы, подтверждающие внесение им оплаты.

⁵ Пункт указывается в договоре в случае единовременной оплаты стоимости Имущества.

3. Переход права собственности на Имущество

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

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

3.3.⁶ 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.

Риск случайной гибели или порчи Имущества, отчуждаемого по настоящему Договору, до перехода права собственности к Покупателю лежит на Продавце.

3.3.⁷ Право собственности на Имущество, риск его случайной гибели или случайного повреждения переходят к Покупателю с момента фактического получения Имущества по акту приёма-передачи.

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец вправе:

4.1.1. Требовать оплату Покупателем цены настоящего Договора в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

4.1.2. Требовать от Покупателя уплаты пени за нарушение им порядка и срока оплаты цены настоящего Договора в размере, установленном пунктом 5.2 раздела 5 настоящего Договора.

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. Передать Имущество по акту приёма-передачи Имущества;

4.2.2.⁹ В срок не позднее пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю заявление о государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, указанное в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора, и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости в порядке, установленном статьёй 18 Федерального

⁶ Пункт указывается в договоре в случае отчуждения недвижимого имущества.

⁷ Пункт указывается в договоре в случае отчуждения движимого имущества.

⁸ Пункт указывается в договоре в случае оплаты стоимости Имущества в рассрочку.

⁹ Пункт указывается в договоре в случае отчуждения недвижимого имущества.

закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.2.3. Уведомить Покупателя об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, организационно-правовая форма, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Покупателя заказным письмом с уведомлением в 3-дневный срок со дня указанных изменений. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются Покупателем по последнему известному адресу Продавца и считаются доставленными.

4.3. Покупатель вправе требовать от Продавца передачу ему Имущества по акту приёма-передачи Имущества.

4.4. Покупатель обязан:

4.4.1. Принять Имущество по акту приёма-передачи Имущества;

4.4.2. Оплатить Продавцу цену настоящего Договора в порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего Договора.

4.4.3. Уведомить Продавца об изменении реквизитов (юридический и фактический адреса, организационно-правовая форма, переименование, банковские реквизиты и т.п.) посредством направления новых реквизитов в адрес Продавца заказным письмом с уведомлением в 3-дневный срок со дня указанных изменений. При отсутствии такого уведомления документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются Продавцом по последнему известному адресу Покупателя и считаются доставленными.

4.4.4.¹⁰ В случае если Имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации осуществлять выполнение, в том числе содержание, использование, сохранение Имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иных правовых актов, регулирующих правоотношения в указанной сфере, согласно охранному обязательству, которое является неотъемлемой частью к настоящему Договору.

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. За несвоевременное перечисление средств, предусмотренных настоящим Договором, Покупатель оплачивает пеню из расчёта 1/300 (одной трёхсотой) 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.

5.3.¹¹ С момента передачи покупателю приобретённого в рассрочку Имущества и до момента его полной оплаты Имущество признаётся находящимися в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате приобретённого Имущества.

В случае нарушения Покупателем сроков и порядка внесения платежей обращается взыскание на заложенное Имущество в судебном порядке.

С Покупателя могут быть взысканы также убытки, причинённые неисполнением настоящего Договора.

5.3.¹² В случае отказа или уклонения Покупателя от оплаты полной стоимости Имущества в течение указанного в абзаце первом пункта 2.6 раздела 2 настоящего Договора срока Продавец вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения настоящего Договора.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.5. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств, указанных в пункте 5.4. раздела 5 настоящего Договора, обязана в день возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону о моменте возникновения, виде и возможной продолжительности их действия.

5.6. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть документально подтверждены актом соответствующего компетентного органа (территориальным органом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Торгово-промышленной палатой Российской Федерации, иным компетентным органом).

6. Заключительные положения

6.1. Уведомления и иные юридически значимые сообщения, с которыми настоящий Договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего Договора (далее – Сообщения), влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или её представителю.

¹⁰ Пункт указывается в случае, если Имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

¹¹ Пункт указывается в договоре в случае оплаты стоимости Имущества в рассрочку.

¹² Пункт указывается в договоре в случае единовременной оплаты стоимости Имущества.

Сообщения могут направляться Сторонами факсом, электронной почтой или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от неё, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

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

6.6. Настоящий Договор составлен в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.7. Во всём остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Покупатель:

(подпись) М.П.

(подпись) М.П.

Директор департамента
муниципальной собственности
и городских земель администрации
муниципального образования
город Краснодар



А.Н.Губский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору купли-продажи

№ _____ от _____

имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар (движимого/недвижимого), отчуждаемого в порядке реализации арендаторами такого имущества, являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, преимущественного права на его приобретение

АКТ

приёма-передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, отчуждаемого в порядке реализации арендаторами такого имущества, являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, преимущественного права на его приобретение

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, в лице

_____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность лица, уполномоченного действовать от имени продавца) действующего на основании _____, передает имущество

(указывается вид имущества (движимое, недвижимое), его адрес, общая площадь, кадастровый номер, индивидуальные характеристики и иные сведения, позволяющие определённо установить передаваемое недвижимое имущество и иные характеристики¹)

(далее – Имущество), принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию город Краснодар, а арендатор Имущества _____

(полное наименование юридического лица и должность лица, уполномоченного действовать от имени покупателя, или фамилия, имя, отчество (при наличии), индивидуального предпринимателя, его паспортные данные с указанием места регистрации)

¹ Указываются в случае, если Имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

принимает указанное в настоящем акте приёма-передачи Имущество, отчуждаемое в порядке реализации его арендатором - субъектом малого и среднего предпринимательства преимущественного права на его приобретение.

Передал:
Продавец

(подпись) М.П.

Принял:
Покупатель

(подпись) М.П.

Директор департамента
муниципальной собственности
и городских земель администрации
муниципального образования
город Краснодар



А.Н.Губский