

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТАРООСКОЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ



АДМИНИСТРАЦИЯ СТАРООСКОЛЬСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

« 14 » июня 20 24 г. № 2392
г. Старый Оскол

Об утверждении типовых форм договоров купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», руководствуясь Уставом Старооскольского городского округа Белгородской области, администрация городского округа

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить типовые формы:

1.1. Договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (Приложение 1).

1.2. Договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства в рассрочку (Приложение 2).

2. Признать утратившим силу постановление администрации Старооскольского городского округа от 08 августа 2018 года № 1532 «Об утверждении типовых форм договоров купли-продажи недвижимого

имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области.

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

Глава администрации
Старооскольского городского округа

А.В. Чесноков

Приложение 1
к постановлению администрации
Старооскольского городского округа
от «14» 06 _____ 2024 г. № 2392

Типовая форма

Договор купли-продажи
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной
собственности Старооскольского городского округа
и арендуемого субъектами малого и среднего
предпринимательства № ____

г. Старый Оскол _____ . 20__ г.

Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, исполнительно-распорядительный орган - администрация Старооскольского городского округа в лице департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 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», распоряжением департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от «__» _____ г. № __ «Об утверждении условий приватизации недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель оплатить и принять в собственность муниципальное имущество Старооскольского городского округа - _____ (далее - Имущество), площадью __ кв. м, с кадастровым номером _____, расположенное по адресу: _____.

1.2. Имущество находится в собственности Продавца, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра права (ЕГРП), дата государственной регистрации права _____, номер государственной регистрации права _____.

1.3. Стороны подтверждают, что Имущество находится во временном владении и пользовании Покупателя непрерывно в течение срока, установленного статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», что подтверждается договором аренды от «__» _____ г. № __.

1.4. У Покупателя отсутствует задолженность по арендной плате за Имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день _____ (указать нужно: на день заключения Договора или на день подачи Покупателем заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества), что подтверждается актом сверки арендных платежей от «__» _____ г.

1.5. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора

- Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.6. Имущество _____ (указать нужно: включено или не включено) в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, утвержденный постановлением администрации Старооскольского городского округа от 05 июля 2019 года № 1907 «Об утверждении перечня муниципального имущества Старооскольского городского округа Белгородской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.7. Стороны подтверждают, что сведения о Покупателе, как субъекте малого и среднего предпринимательства, на день заключения Договора не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, что подтверждается сведениями из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, полученными с официального сайта Федеральной налоговой службы Российской Федерации www.nalog.ru.

1.8. С момента государственной регистрации перехода права собственности Покупателю на Имущество договор аренды, указанный в п. 1.3 настоящего Договора, считается прекращенным в связи с совпадением арендатора и арендодателя в одном лице, при этом составления и предоставления в регистрирующий орган Соглашения о расторжении соответствующего договора аренды не требуется.

1.9. Стороны принимают к сведению, что на момент заключения Договора Имущество находится во владении и пользовании Покупателя и не нуждается в передаче от Продавца к Покупателю. Претензии по техническому состоянию Имущества у Сторон отсутствуют, сведения об Имуществе, изложенные в Договоре, а также передаваемые Покупателю документы об Имуществе являются достаточными.

2. Стоимость Имущества, расчеты по Договору

2.1. Стоимость Имущества составляет _____ (_____) рублей __ копеек без учета НДС. Покупатель самостоятельно исчисляет и уплачивает НДС отдельным платежным поручением по указанию налогового органа. Цена Имущества равна его рыночной стоимости, установленной на основании Отчета об определении рыночной стоимости нежилого помещения от «__» _____ г. № __, предоставленного независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.2. Покупатель оплачивает Продавцу стоимость Имущества в срок, не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на счет Управления федерального казначейства по Белгородской области (департамент имущественных и земельных отношений), открытый в Управлении федерального казначейства по Белгородской области, по следующим реквизитам: ИНН 3128003628; КПП 312801001; счет № _____ Отделение Белгород; БИК 041403001; КБК доходы от реализации имущества, находящегося в ведении органов управления городских округов, в части реализации основных средств по указанному имуществу _____; ОКТМО _____.

Обязательства Покупателя по оплате считаются выполненными с момента поступления денежных средств на счет Продавца.

2.3. Покупатель берет на себя все расходы, связанные с заключением и исполнением условий настоящего Договора, включая расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, услуги независимого оценщика, оплату установленных действующим законодательством налогов и сборов.

3. Возникновение права собственности

3.1. Право собственности на Имущество, являющееся предметом Договора, переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права и обязанности Продавца:

4.1.1. Продавец имеет право расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения Покупателем срока оплаты стоимости Договора, указанной в разделе 2 Договора, более чем на 30 (тридцать) календарных дней путем направления соответствующего письменного уведомления Покупателю заказным почтовым отправлением с уведомлением по адресу, указанному им в настоящем Договоре. Уведомление будет считаться врученным, в том числе, если Покупатель не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

4.1.2. Продавец обязуется после исполнения Покупателем условия по оплате стоимости Имущества в части внесения платежа в порядке, предусмотренном пунктом 2.2 настоящего Договора, совместно с Покупателем подать необходимый

комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

4.2. Права и обязанности Покупателя:

4.2.1. Покупатель обязан произвести оплату в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора.

4.2.2. Покупатель обязан в течение 30 (тридцати) дней с момента исполнения условия по оплате стоимости Имущества в части внесения платежа в порядке, предусмотренном п. 2.2 настоящего Договора, совместно с Продавцом подать необходимый комплект документов для осуществления процедуры государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в регистрирующий орган.

4.2.3. Покупатель обязуется одновременно с заключением настоящего Договора оформить земельные отношения в соответствии с действующим законодательством.

4.2.4. В случае если в нежилом помещении проходят транзитные сети системы отопления, трубопровод холодного водоснабжения, трубопровод горячего водоснабжения и электрические сети Покупатель обязуется установить сервитут в течение 6 месяцев с момента заключения настоящего Договора на нежилое помещение в виде беспрепятственного доступа инженерных служб для ремонта и содержания инженерных коммуникаций, не препятствующих использованию нежилого помещения по назначению.

Соглашение об установлении сервитута подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Белгородской области. В течение 10 дней с момента государственной регистрации Покупатель обязуется предоставить копию зарегистрированного соглашения об установлении сервитута в адрес департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа. Все расходы по подготовке технической документации и государственной регистрации соглашения об установлении сервитута возлагаются на Покупателя.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Продавец не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были заранее известны Покупателю во время осмотра Имущества или проверке его исправности при заключении настоящего Договора.

5.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты стоимости Имущества, указанной в разделе 2 настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Имущества за каждый календарный день просрочки платежа.

6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества

6.1. В случае гибели или случайного повреждения Имущества настоящий Договор подлежит изменению или расторжению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе: объявленная или фактическая война, гражданское волнение, эпидемия, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет обязательств по настоящему Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8. Прочие условия

8.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.3. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

8.4. Покупатель признает и подтверждает, что:

- денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет Старооскольского городского округа в качестве арендной платы по договорам аренды _____ до момента подписания Покупателем настоящего договора, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом), являются выплаченными Покупателем на основании и в соответствии с условиями договоров аренды и возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Имущества не подлежат;

- денежные средства, излишне или ошибочно перечисленные Покупателем в бюджет Старооскольского городского округа в качестве арендной платы по договорам аренды _____ до момента подписания Покупателем настоящего договора, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом), возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Имущества не подлежат (прощение долга в соответствии со статьей 415 Гражданского кодекса РФ).

8.5. Настоящий Договор действует до выполнения Сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

8.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один - у Покупателя

и один направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

8.7. К Договору прилагаются:

- выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- распоряжение департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от «__» _____ г. № ____ «Об утверждении условий приватизации недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа».

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Покупатель:

_____/_____/_____ / _____/_____/_____ /



Приложение 2
к постановлению администрации
Старооскольского городского округа
от «14» 06 _____ 2024 г. № 2342

Типовая форма

Договор купли-продажи
недвижимого имущества, находящегося в муниципальной
собственности Старооскольского городского округа
и арендуемого субъектами малого и среднего
предпринимательства, в рассрочку № __

г. Старый Оскол _____ . 20__ г.

Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, исполнительно-распорядительный орган - администрация Старооскольского городского округа в лице департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 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», распоряжением департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от «__» _____ г. № __ «Об утверждении условий приватизации недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель оплатить и принять в собственность муниципальное имущество Старооскольского городского округа - _____ (далее - Имущество), площадью __ кв. м, с кадастровым номером _____, расположенное по адресу: _____.

1.2. Имущество находится в собственности Продавца, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра права (ЕГРП), дата государственной регистрации права _____, номер государственной регистрации права _____.

1.3. Стороны подтверждают, что Имущество находится во временном владении и пользовании Покупателя непрерывно в течение срока, установленного статьей 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», что подтверждается договором аренды от «__» _____ г. № __.

1.4. У Покупателя отсутствует задолженность по арендной плате за Имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день _____ (указать нужно: на день заключения Договора или на день подачи Покупателем заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества), что подтверждается актом сверки арендных платежей от «__» _____ г.

1.5. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.6. Имущество _____ (указать нужно: включено или не включено) в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, утвержденный постановлением администрации Старооскольского городского округа от 05 июля 2019 года № 1907 «Об утверждении перечня муниципального имущества Старооскольского городского округа Белгородской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.7. Стороны подтверждают, что сведения о Покупателе, как субъекте малого и среднего предпринимательства, на день заключения Договора не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, что подтверждается сведениями из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, полученными с официального сайта Федеральной налоговой службы Российской Федерации www.nalog.ru.

1.8. С момента государственной регистрации перехода права собственности Покупателю на Имущество договор аренды, указанный в п. 1.3 настоящего Договора, считается прекращенным в связи с совпадением арендатора и арендодателя в одном лице, при этом составления и предоставления в регистрирующий орган Соглашения о расторжении соответствующего договора аренды не требуется.

1.9. Стороны принимают к сведению, что на момент заключения Договора Имущество находится во владении и пользовании Покупателя и не нуждается в передаче от Продавца к Покупателю. Претензии по техническому состоянию Имущества у Сторон отсутствуют, сведения об Имуществе, изложенные в Договоре, а также передаваемые Покупателю документы об Имуществе являются достаточными.

2. Стоимость Имущества, расчеты по Договору

2.1. Стоимость Имущества составляет _____ (_____) рублей __ копеек, без учета НДС. Покупатель самостоятельно исчисляет и уплачивает НДС отдельным платежным поручением по указанию налогового органа. Цена Имущества равна его рыночной стоимости, установленной на основании Отчета об определении рыночной стоимости нежилого помещения от "___" _____ г. № __, предоставленного независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Оплата стоимости приобретаемого Имущества по настоящему Договору производится Покупателем в рассрочку на _ лет согласно графику платежей (приложение к Договору № 1), подписанному обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора. Оплата стоимости приобретаемого Имущества может быть осуществлена досрочно полностью или в части на основании решения Покупателя.

2.2. Покупатель осуществляет первый платеж Продавцу в размере _____ (_____) рублей не позднее __ дней с момента заключения настоящего Договора, оставшаяся часть стоимости Имущества без учета НДС с рассрочкой платежа в соответствии с графиком платежей выплачивается ежемесячно равными частями до __.____.____ г. путем перечисления денежных средств на счет Управления федерального казначейства по Белгородской области (департамент имущественных и земельных отношений), по следующим реквизитам: ИНН 3128003628; КПП 312801001; счет № _____ Отделение Белгород; БИК 041403001; КБК доходы от реализации имущества, находящегося в ведении органов управления городских округов, в части реализации основных средств по указанному имуществу _____; ОКТМО _____.

2.3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

2.4. Покупатель берет на себя все расходы, связанные с заключением и исполнением условий настоящего Договора, включая расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, услуги независимого оценщика, оплату установленных действующим законодательством налогов и сборов.

2.5. Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, находится в залоге у Продавца до полной его оплаты.

2.6. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имущества (части стоимости Имущества) с учетом причитающихся к оплате процентов за рассрочку платежа считаются исполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств на соответствующий счет Продавца в полном объеме.

3. Возникновение права собственности

3.1. Право собственности на Имущество, являющееся предметом Договора, переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Права и обязанности Продавца:

4.1.1. Продавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в порядке, предусмотренном законом и настоящим Договором, в одностороннем порядке без обращения в суд в случаях:

- непоступления от Покупателя ежемесячной суммы платежа, указанной в графике платежей, и процентов, начисленных на сумму основного долга, более двух раз подряд в течение двенадцати месяцев;

- поступления от Покупателя неполной ежемесячной суммы платежа, указанной в графике платежей, и процентов, начисленных на сумму основного долга, более двух раз подряд в течение двенадцати месяцев;

- нарушения Покупателем сроков оплаты, установленных в графике платежей, более двух раз подряд в течение двенадцати месяцев.

Договор расторгается в одностороннем порядке путем направления соответствующего письменного уведомления Покупателю. Письменное уведомление направляется арендатору заказным почтовым отправлением с уведомлением по адресу, указанному им в настоящем Договоре. Уведомление будет считаться врученным, в том числе, если Покупатель не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

4.1.2. Продавец обязуется после исполнения Покупателем условия по оплате стоимости Имуущества в части внесения первого платежа в порядке, предусмотренном пунктом 2.2 настоящего Договора, совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на Имуущество в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

4.2. Права и обязанности Покупателя:

4.2.1. Покупатель обязан произвести оплату в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора.

4.2.2. При своей реорганизации, изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, а также лишения лицензии на право деятельности Покупатель обязан в пятидневный срок письменно сообщить Продавцу о произошедших изменениях.

4.2.3. Покупатель обязан в течение 30 дней с момента исполнения условия по оплате стоимости Имуущества в части внесения первого платежа в порядке, предусмотренном пунктом 2.2 настоящего Договора, совместно с Продавцом подать необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на Имуущество в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области и осуществить указанные действия за свой счет.

4.2.4. Покупатель обязуется одновременно с заключением настоящего Договора оформить земельные отношения в соответствии с действующим законодательством.

4.2.5. Покупатель не вправе совершать сделки по отчуждению Имуущества, а также передавать Имуущество в последующий залог до полного исполнения обязательства по оплате стоимости Имуущества.

4.2.6. В случае если в нежилом помещении проходят транзитные сети системы отопления, трубопровод холодного водоснабжения, трубопровод горячего водоснабжения и электрические сети Покупатель обязуется установить сервитут в течение 6 месяцев с момента заключения настоящего Договора на нежилое помещение в виде беспрепятственного доступа инженерных служб для ремонта и содержания инженерных коммуникаций, не препятствующих использованию нежилого помещения по назначению.

Соглашение об установлении сервитута подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Белгородской области. В течение 10 дней с момента государственной регистрации Покупатель обязуется предоставить копию зарегистрированного соглашения об установлении сервитута в адрес департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа. Все расходы по подготовке технической документации и государственной регистрации соглашения об установлении сервитута возлагаются на Покупателя.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства.

5.2. Продавец не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были заранее известны Покупателю во время осмотра Имущества или проверке его исправности при заключении настоящего Договора.

5.3. В случае нарушения сроков внесения ежемесячного платежа, установленного графиком платежей частичной оплаты, либо отказа от исполнения обязательств, указанных в п. 2.1 настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.4. В случае просрочки Покупателем внесения первого платежа, предусмотренного договором, свыше 10 календарных дней Покупатель признается отказавшимся от оплаты стоимости Имущества, в связи с чем обязан оплатить штраф в размере 10% цены продажи Имущества.

6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества

6.1. В случае гибели или случайного повреждения Имущества настоящий Договор подлежит изменению или расторжению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Обременение права собственности

7.1. В отношении Имущества действуют следующие обременения:

7.1.1. В связи с предоставлением рассрочки платежа, в силу закона Имущество до полного исполнения обязательства Покупателя по оплате стоимости Имущества (п. 2.1 Договора) признается находящимся в залоге у Продавца.

7.2. Совершение Покупателем сделок по отчуждению Имущества, а также передаче Имущества в последующую ипотеку до полного исполнения обязательства Покупателя по оплате стоимости Имущества не допускается.

7.3. Залог Имущества погашается на основании совместного заявления Продавца и Покупателя, которое должно быть подано Сторонами в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области в месячный срок после полной оплаты стоимости Имущества.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе: объявленная или фактическая война, гражданское волнение, эпидемия, эмбарго, пожары землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет обязательств по настоящему Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

9. Прочие условия

9.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9.3. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

9.4. Покупатель признает и подтверждает, что:

- денежные средства, перечисленные Покупателем в бюджет Старооскольского городского округа в качестве арендной платы по договорам аренды _____ до момента подписания Покупателем настоящего договора, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом), являются выплаченными Покупателем на основании и в соответствии с условиями договоров аренды и возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи Имущества не подлежат;

- денежные средства, излишне или ошибочно перечисленные Покупателем в бюджет Старооскольского городского округа в качестве арендной платы по договорам аренды _____ до момента подписания Покупателем настоящего договора, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом), возврату Покупателю или зачету в счет оплаты цены продажи

Имущества не подлежат (прощение долга в соответствии со статьей 415 Гражданского кодекса РФ).

9.5. Настоящий Договор действует до выполнения Сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

9.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один - у Покупателя и один направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

9.7. К Договору прилагаются:

- график платежей (приложение);
- выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- распоряжение департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от "__" _____ г. № __ «Об утверждении условий приватизации недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Старооскольского городского округа».

10. Адреса и банковские реквизиты сторон

Продавец:

Покупатель:

_____/_____/_____ / _____/_____/_____



Приложение
к Договору купли-продажи недвижимого
имущества, находящегося в муниципальной
собственности Старооскольского городского
округа и арендуемого субъектами малого
и среднего предпринимательства, в рассрочку
от 14.06.2024 № 239/

График платежей
к договору купли-продажи недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности Старооскольского
городского округа и арендуемого субъектами малого и среднего
предпринимательства, в рассрочку
от ____ . ____ г. № ____

| № п/п | Дата погашения | Сумма основног о долга, руб. | Кол-во дней пользования | Сумма начисленны х процентов, руб. | Начислено, руб. | Сумма рассрочки, руб. |
|----------|-------------------|---------------------------------------|----------------------------|--|--------------------|-----------------------------|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Продавец:

_____/_____/_____

Покупатель:

_____/_____/_____

