

Извещение

28 апреля 2016 года в 10 часов департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (Продавец) проводит открытый аукцион по продаже объектов недвижимости.

Приватизация объекта недвижимости, указанного в пункте 1 осуществляется в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 28.10.2009 № 1391 «О Прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2010 год».

Приватизация объектов недвижимости, указанных в пунктах 2, 3, 4 осуществляется в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 03.12.2014 № 1248 «О Прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2015 год».

1. Нежилое помещение в подвале по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район, ул. Кошурникова, 5.

Условия приватизации утверждены постановлением мэрии от 03.12.2015 № 6911.

Арендатор помещения: ООО «Боил», срок действия договора аренды до 01.03.2020.

Площадь помещения – 635,4 кв. м. Начальная цена с НДС – 19 523 000,0 рублей.

Шаг аукциона – 976 000,0 рублей. Сумма задатка – 3 904 600,0 рублей.

Аукционы, объявленные на 20.09.2011, 03.08.2015, 14.09.2015, 02.02.2016, 17.03.2016, не состоялись в связи с отсутствием заявителей.

2. Нежилое помещение на 1 этаже по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Ереванская, 18.

Условия приватизации утверждены постановлением мэрии от 03.11.2015 № 6479.

Помещение свободно от арендных отношений.

Площадь помещения – 110,4 кв. м. Начальная цена с НДС – 1 334 000,0 рублей.

Шаг аукциона – 66 500,0 рублей. Сумма задатка – 266 800,0 рублей.

Аукционы, объявленные на 16.06.2015, 20.07.2015, 31.08.2015, 02.02.2016, 17.03.2016, не состоялись в связи с отсутствием заявителей.

3. Нежилое помещение в подвале и на 1 этаже по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, ул. Котовского, 48.

Условия приватизации утверждены постановлением мэрии от 03.12.2015 № 6913.

Арендатор помещения: ООО «Капитал» (490,7 кв.м.), срок действия договора аренды до 06.06.2017.

Площадь помещения – 945,8 кв. м. Начальная цена с НДС – 24 213 000,0 рублей.

Шаг аукциона – 1 210 000,0 рублей. Сумма задатка – 4 842 600,0 рублей.

Аукционы, объявленные на 02.02.2016, 17.03.2016, не состоялись в связи с отсутствием заявителей.

4. Нежилое помещение в подвале по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район, проспект Дзержинского, 4.

Условия приватизации утверждены постановлением мэрии от 03.11.2015 № 6475.

Помещение свободно от арендных отношений.

Площадь помещения – 104,9 кв. м. Начальная цена с НДС – 2 056 000,0 рублей.

Шаг аукциона – 100 000,0 рублей. Сумма задатка – 411 200,0 рублей.

Аукционы, объявленные на 16.06.2015, 20.07.2015, 31.08.2015, 22.12.2015, 10.02.2016, 23.03.2016, не состоялись в связи с отсутствием заявителей.

По вопросам осмотра объектов недвижимости свободных от арендных отношений обращаться в МУП «ЦМИ» по телефонам: 222-91-55, 203-57-84. Просмотр помещений, находящихся в аренде, осуществляется самостоятельно.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за объект недвижимости.

Форма подачи предложений по цене – открытая.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Поступление задатка на расчетный счет Продавца по 18.04.2016 года.

Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель:

Департамент финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска (ДЗиИО мэрии, л/с 740.01.001.3)

ИНН 5406102806

КПП 540601001

Счет получателя 40 302 810 100 045 000 002

КБК 740 000 000 000 000 00 510

ОКТМО: 50701000

Банк получателя:

СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г. НОВОСИБИРСК

БИК 045004001

В назначении платежа указать:

«Для участия в аукционе _____(дата аукциона), проводимом ДзиИО по продаже _____(адрес объекта недвижимости)»

Задаток не возвращается Задаткодателям – победителю аукциона в случае его уклонения или отказа от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, право на заключение указанного договора он утрачивает.

Место и срок приема заявок: г. Новосибирск, Красный проспект, 50, ком. 721 с даты опубликования объявления по 18.04.2016 с понедельника по пятницу (за исключением выходных и праздничных дней) с 10-00 до 12-30, с 14-00 до 17-00; Контактные телефоны: 227-53-36.

Перечень документов, необходимых для подачи заявки:

Юридические лица:

- Заверенные копии учредительных документов Заявителя;
- Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- Документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой – у претендента.

На каждый лот должен быть сформирован отдельный пакет документов.

Заявка может быть отозвана заявителем или его полномочным представителем, действующим на основе нотариальной доверенности до 17 час. 00 мин. 22.04.2016. Основанием для отзыва заявки является: для юридических лиц – письменное заявление, выполненное на фирменном бланке организации-заявителя, заверенное печатью организации; для физических лиц – письменное заявление.

Дата определения участников аукционов – 25.04.2016 г.

Место проведения аукционов – Красный проспект, 50; 2-й этаж; зал заседаний (ком. 230).

Итоги аукционов подводятся в день проведения аукциона в департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, по адресу: Красный проспект, 50, ком. 230.

Срок заключения договора купли-продажи в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

По пунктам 1, 3 проект договора купли-продажи представлен в приложении 3.

По пунктам 2, 4 проект договора купли-продажи представлен в приложении 4.

Счет для перечисления денежных средств по договору купли-продажи будет указан в договоре купли-продажи.

Об итогах аукционов будет сообщено на официальных сайтах: сайте города Новосибирска www.novo-sibirsk.ru и на сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, в течение десяти дней со дня совершения сделок.

Ограничения для участия в аукционе отсутствуют.

С иными сведениями об объекте, правилах проведения торгов, можно ознакомиться: Красный проспект, 50, ком. 721.

Срок и порядок оплаты.

Покупателю предоставляется рассрочка:

Адрес объекта	Срок рассрочки	Срок оплаты
Ул. Кошурникова, 5; Ул. Ереванская, 18; Пр. Дзержинского, 4;	12 месяцев	Платежи должны поступать на счет Получателя равными частями ежемесячно с момента заключения договора купли-продажи
Ул. Котовского, 48.	6 месяцев	Платежи должны поступать на счет Получателя равными частями ежемесячно с момента заключения договора купли-продажи.

Получателем денежных средств является Управление Федерального казначейства по Новосибирской области.

Сумму НДС в размере 18% от сложившейся на аукционе цены, Покупатель, являющийся налоговым агентом по уплате НДС (юридическое лицо и индивидуальный предприниматель, а также физическое лицо, являющееся одновременно индивидуальным предпринимателем) оплачивает самостоятельно по месту своего нахождения, Покупатель - физическое лицо, не являющееся одновременно индивидуальным предпринимателем, оплачивает НДС на счет Управления Федерального казначейства по Новосибирской области.

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 публикации объявления о продаже.

С информацией о выставленных на торги объектах недвижимости можно ознакомиться на официальном сайте города Новосибирска www.novo-sibirsk.ru, и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Образцы договоров о задатке, заявки на участие в аукционе приведены в приложениях 1 и 2 к данному извещению. Образцы договоров купли-продажи представлены в приложении 3 и 4.

Начальник департамента

Г. В. Жигульский

Начальник отдела приватизации и ценных бумаг

А. Н. Кривошапов

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ №

г. Новосибирск
СТОРОНЫ:

«___» _____ 2016 г.

Мэрия города Новосибирска, от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, именуемая в дальнейшем Продавец, в лице начальника департамента Жигульского Георгия Викторовича, действующего на основании Положения, принятого решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708, с одной стороны, и _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Задаткодатель для обеспечения обязательств, вытекающих из заявки Задаткодателя на участие в аукционе _____ по продаже _____, площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: г. Новосибирск, _____ район, ул. _____, вносит задаток в сумме _____ (_____) рублей. Денежные средства должны поступить на расчетный счет Задаткополучателя не позднее _____ 2015.

Реквизиты для перечисления задатка: Департамент финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска (ДЗиИО мэрии, л/с 740.01.001.3). ИНН 5406102806. КПП 540601001. Счет получателя 40 302 810 100 045 000 002. КБК 740 000 000 000 000 00 510. Банк получателя: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г. НОВОСИБИРСК, БИК 045004001.

В назначении платежа указать:

«Для участия в аукционе _____ (дата аукциона), проводимом ДЗиИО по продаже _____ (адрес объекта недвижимости)»

Документом, подтверждающим внесение задатка, является выписка со счета Задаткополучателя.

2. В случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счет Задаткополучателя, обязательства Задаткодателя по настоящему договору считаются неисполненными.

3. В случае победы Задаткодателя на аукционе, проводимом Задаткополучателем _____ 2015, денежные средства, перечисленные в качестве задатка, Задаткополучатель засчитывает в счет оплаты сделки купли-продажи.

4. Возврат задатка производится в следующих случаях:

4.1. если Задаткодателем не была подана заявка;

4.2. если Задаткодатель отозвал заявку не позднее 17 час. 00 мин. _____ 2016;

4.3. если аукцион признан несостоявшимся;

4.4. если Задаткодатель не допущен к участию в аукционе;

4.5. если Задаткодатель не признан победителем аукциона;

4.6. Задаток возвращается на счет Задаткодателя в течение 5-и дней:

по пункту 4.1. – со дня поступления заявления о возврате задатка, в случае отсутствия заявления – со дня проведения аукциона;

по пункту 4.2. – со дня поступления заявления об отзыве заявки;

по пункту 4.3. – со дня подписания комиссией протокола о признании аукциона несостоявшимся;

по пункту 4.4. – со дня подписания членами комиссии протокола о допуске к участию в аукционе;

по пункту 4.5. – со дня проведения аукциона.

5. Задаток не возвращается Задаткодателю в случае его уклонения или отказа от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, при этом право на заключение указанного договора Задаткодатель утрачивает.

6. Срок действия договора устанавливается с момента его подписания и до момента его исполнения сторонами.

7. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – для Задаткодателя, два – для Задаткополучателя.

ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАДАТКОПОЛУЧАТЕЛЬ

ЗАДАТКОДАТЕЛЬ

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска. Адрес: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 50	
Начальник департамента _____ Г. В. Жигульский	
« _____ » _____ 2016 г.	« _____ » _____ 2016 г.

Начальник отдела приватизации и ценных бумаг

А. Н. Кривошапов

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

г. Новосибирск

« » _____ 2016 г.

Заявитель

(полное наименование заявителя)

в лице

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____

просит допустить к участию в аукционе по продаже находящегося в муниципальной собственности:

(наименование имущества, его площадь и местонахождение)

обязуется:

1) принять участие в аукционе.

2) соблюдать:

— условия аукциона, объявленного на « » _____ 2016 г., содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте города Новосибирска www.novo-sibirsk.ru и на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru

— порядок проведения аукциона, установленный Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 г. № 585;

3) в случае признания победителем аукциона заключить с мэрией города Новосибирска, от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, договор купли-продажи в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона и уплатить Продавцу стоимость имущества, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором купли-продажи.

Заявитель **ознакомлен** с поэтажным планом и экспликацией объекта недвижимости, с иными сведениями об объекте, претензий не имеет: _____ (подпись)**К заявке прилагаются следующие документы:**

Юридические лица:

1. Заверенные копии учредительных документов Заявителя;

2. Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

3. Документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

4. Подписанная Заявителем опись представляемых документов.

Претендент сообщает, что не относится к категории лиц, права которых на участие в приватизации муниципального имущества ограничены действующим законодательством. В случае если впоследствии будет установлено, что претендент, победивший на аукционе и приобретший приватизируемое имущество, не имел законного права на его приобретение, сделка признается ничтожной. Настоящей заявкой претендент гарантирует достоверность представленной им информации и прилагаемых к заявке документов.

Адрес, телефон Заявителя: _____

Банковские реквизиты для возврата задатка: Получатель _____ (наименование, ИНН, КПП)

Счет получателя _____ Банк _____ (20 знаков) _____ (наименование)

БИК _____ Кор. счет _____

Подпись Заявителя (его полномочного представителя):

_____ М.П. « » _____ 2015 г.

Заявка принята Продавцом:

_____ час _____ мин. « » _____ 2016 г. за № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца

ДОГОВОР №
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

г.Новосибирск

_____ г.

Мэрия города Новосибирска, от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, в лице начальника департамента Жигульского Георгия Викторовича, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя в порядке приватизации, а Покупатель обязуется оплатить и принять в собственность приобретенное на аукционе _____ г. _____ по адресу: город Новосибирск, _____, кадастровый (или условный номер) – _____. Общая площадь указанного помещения составляет _____ кв. м.

1.2. Основанием для оформления настоящей сделки являются: Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положение о приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности города Новосибирска, принятое решением Совета депутатов города Новосибирска от 29.04.2009 № 1200, решение Совета депутатов города Новосибирска от _____ № _____ «О Прогнозном плане приватизации муниципального имущества на _____ год» № _____), постановление мэрии города Новосибирска от _____ № _____, протокол об итогах аукциона от _____ № _____.

1.3. На момент заключения договора продаваемое помещение принадлежит городу Новосибирску на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права _____, выданным _____.

Помещение передано в аренду по договору аренды недвижимого имущества муниципальной казны от _____ № _____, срок действия договора аренды до _____.

На момент заключения договора помещение не заложено, не арестовано, не имеет других обременений, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется Продавцом.

1.4. Состав продаваемого помещения определен сторонами настоящего договора на основании _____. Номера на поэтажном плане: _____. Этаж: _____.

1.5. Жилой дом по адресу: город Новосибирск, _____, на _____ которого находится помещение площадью _____ кв. м, расположен на земельном участке с кадастровым номером - _____. Категория земель – _____.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена продажи помещения: _____ (прописью) рублей, в том числе налог на добавленную стоимость _____ (прописью) рублей.

Сумма внесенного задатка: _____ (прописью) рублей, в том числе налог на добавленную стоимость _____ (прописью) рубля.

Сумма к оплате за вычетом внесенного задатка:

_____ (прописью) рублей, в том числе налог на добавленную стоимость _____ (прописью) рубля.

2.2. Покупатель обязан перечислить за приобретенное помещение денежные средства на счет Управления Федерального казначейства по Новосибирской области (далее по тексту – Получатель) в размере _____ (прописью) рублей следующие сроки:

первый платёж _____ (прописью) рублей в срок не позднее _____;

второй платёж _____ (прописью) рублей в срок не позднее _____;

Реквизиты для перечисления:

Под сроком оплаты понимается дата поступления денежных средств на счет Получателя.

На сумму денежных средств _____ (прописью) рублей, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из ставки, равной одной трети годовой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации извещения о продаже помещения – _____ %.

Начисление процентов производится со дня, следующего за днем заключения договора купли-продажи, на каждую сумму основного долга, включая день фактического перечисления Покупателем денежных

средств. Проценты подлежат уплате вместе с уплатой суммы очередного платежа. Для подтверждения даты перечисления платежа Покупатель представляет Продавцу выписку со своего лицевого (банковского) счета.

В случае приобретения имущества юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также физическими лицами, являющимися одновременно индивидуальными предпринимателями абзац читать в следующей редакции:

При оплате стоимости помещений Покупатель является налоговым агентом по уплате налога на добавленную стоимость (п.3 статья 161 НК РФ) и уплачивает НДС в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом РФ. Начисление процентов производится со дня, следующего за днем заключения договора купли-продажи на каждую сумму основного долга, включая день фактического перечисления Покупателем денежных средств. Проценты подлежат уплате вместе с уплатой суммы очередного платежа. Суммы процентов, уплачиваемых покупателем при покупке в рассрочку имущества, не подлежит налогообложению. Для подтверждения даты перечисления платежа Покупатель представляет Продавцу выписку со своего лицевого (банковского) счета.

Покупатель имеет право досрочной оплаты.

В случае, если Покупатель единовременно оплачивает сумму _____ в течение десяти дней с даты заключения договора, начисление процентов не производится.

3. ОБЯЗАННОСТИ ПРОДАВЦА

3.1. Принять оплату за помещение в размере и сроки, установленные в пункте 2.2 настоящего договора.

3.2. Передать Покупателю в собственность нежилое помещение, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, по передаточному акту не позднее 30 дней с момента поступления всей суммы денежных средств на счет Получателя.

4. ОБЯЗАННОСТИ ПОКУПАТЕЛЯ

4.1. Оплатить Продавцу стоимость нежилого помещения, указанного в пункте 1.1, и проценты за предоставленную рассрочку, в размере и порядке, предусмотренными пунктом 2.2 настоящего договора.

4.2. Принять указанное в пункте 1.1 нежилое помещение в собственность по передаточному акту не позднее 30 дней с момента поступления всей суммы денежных средств на счет Получателя.

4.3. Содержать приобретенные помещения и придомовую территорию в исправном состоянии, убирать прилегающую территорию.

4.4. Обеспечивать представителям предприятий жилищно-коммунального хозяйства беспрепятственный доступ в указанные в п. 1.1 договора помещения для проведения технических осмотров и ремонта механического, электрического, сантехнического и иного оборудования (инженерных коммуникаций), а в случае устранения аварийных ситуаций и другим владельцам помещений, расположенных в здании.

4.5. Участвовать в общем объеме платежей на содержание и ремонт здания, расположенного по адресу: _____, придомовой территории пропорционально площади приобретённых помещений.

4.6. Заключать с организацией, обслуживающей жилой дом, расположенный по адресу: _____, договор управления многоквартирным жилым домом.

4.7. Оплачивать коммунальные услуги на основании договоров с соответствующими службами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невнесение денежных средств в размере и в срок, установленные в пункте 2.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,02 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки платежа и перечисляет пеню на счет Получателя одновременно с оплатой основного платежа. В случае непоступления на счёт Получателя любой из сумм денежных средств по истечении 20 дней от установленного пунктом 2.2 настоящего договора срока, Продавец вправе отказаться от исполнения договора без обращения в суд и составления дополнительного соглашения о расторжении договора купли-продажи и без возвращения Покупателю уже уплаченных денежных сумм. При этом нежилое помещение остается в муниципальной собственности. Данное положение считается добровольным соглашением сторон о внесудебном порядке расторжения договора купли-продажи и прекращении обязательств.

5.2. В случае установления судом факта незаконного происхождения средств, используемых Покупателем для совершения платежей по настоящему договору, Продавец вправе в судебном порядке потребовать признания настоящего договора недействительным.

6. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

6.1. Право собственности на продаваемое нежилое помещение возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.

6.2. Покупатель вправе отчуждать, сдавать в аренду, залог указанное нежилое помещение только после государственной регистрации перехода права собственности.

6.3. Риск случайной гибели или порчи указанного в пункте 1.1 нежилого помещения несет Покупатель со дня его получения по передаточному акту.

7. 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий настоящего договора и его расторжение допускается по соглашению Сторон, либо по решению суда.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору, в том числе соглашение о его расторжении или прекращении имеют силу только в том случае, если они оформлены письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. В случае возникновения между Сторонами любых споров или разногласий, связанных с настоящим договором, Стороны разрешают их путем переговоров.

8.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, рассматриваются Арбитражным судом Новосибирской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

9.2. Местом исполнения обязательств по договору является город Новосибирск Новосибирской области.

9.3. Договор составлен в четырёх экземплярах:

один – для Покупателя;

один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области;

два – для Продавца, один из которых находится в деле департамента и регистрации не подлежит.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

10.1. Продавец: Мэрия города Новосибирска,
Адрес: 630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34.

10.2. Покупатель: _____.

Адрес: _____.

Банковские реквизиты.

ПРОДАВЕЦ:

_____ Г. В. Жигульский

ПОКУПАТЕЛЬ:

ДОГОВОР № КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

г.Новосибирск

_____ г.

Мэрия города Новосибирска, от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, в лице начальника департамента Жигульского Георгия Викторовича, действующего на основании Положения о департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя в порядке приватизации, а Покупатель обязуется оплатить и принять в собственность приобретенное на аукционе _____ г. _____ по адресу: город Новосибирск, _____, кадастровый (или условный номер) – _____. Общая площадь указанного помещения составляет _____ кв. м.

1.2. Основанием для оформления настоящей сделки являются: Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положение о приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности города Новосибирска, принятое решением Совета депутатов города Новосибирска от 29.04.2009 № 1200, решение Совета депутатов города Новосибирска от _____ № _____ «О Прогнозном плане приватизации муниципального имущества на _____ год» № _____), постановление мэрии города Новосибирска от _____ № _____, протокол об итогах аукциона от _____ № _____.

1.3. На момент заключения договора продаваемое помещение принадлежит городу Новосибирску на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права _____, выданным _____.

Помещение свободно от арендных отношений.

На момент заключения договора помещение не заложено, не арестовано, не имеет других обременений, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется Продавцом.

1.4. Состав продаваемого помещения определен сторонами настоящего договора на основании _____. Номера на поэтажном плане: _____. Этаж: _____.

1.5. Жилой дом по адресу: город Новосибирск, _____, на _____ которого находится помещение площадью _____ кв. м, расположен на земельном участке с кадастровым номером - _____. Категория земель – _____.

1.6. С момента передачи Покупателю по передаточному акту помещения и до его полной оплаты (включая проценты за предоставленную рассрочку и пени) помещение признается находящимся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанностей по оплате приобретенного помещения, на условиях, предусмотренных разделом 2 договора. В связи с этим Стороны обязуются в течение 10 календарных дней с момента поступления всей суммы денежных средств от Покупателя совместно осуществлять все необходимые действия, связанные с прекращением залога. Покупатель имеет право распоряжаться помещением исключительно с письменного согласия Продавца.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена продажи помещения: _____ (прописью) рублей, в том числе налог на добавленную стоимость _____ (прописью) рублей.

Сумма внесенного задатка: _____ (прописью) рублей, в том числе налог на добавленную стоимость _____ (прописью) рубля.

Сумма к оплате за вычетом внесенного задатка:

_____ (прописью) рублей, в том числе налог на добавленную стоимость _____ (прописью) рубля.

2.2. Покупатель обязан перечислить за приобретенное помещение денежные средства на счет Управления Федерального казначейства по Новосибирской области (далее по тексту – Получатель) в размере _____ (прописью) рублей следующие сроки:

первый платёж _____ (прописью) рублей в срок не позднее _____;

первый платёж _____ (прописью) рублей в срок не позднее _____;

Реквизиты для перечисления:

Под сроком оплаты понимается дата поступления денежных средств на счет Получателя.

На сумму денежных средств _____ (прописью) рублей, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из ставки, равной одной трети годовой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации извещения о продаже помещения – _____ %.

Начисление процентов производится со дня, следующего за днем заключения договора купли-продажи, на каждую сумму основного долга, включая день фактического перечисления Покупателем денежных средств. Проценты подлежат уплате вместе с уплатой суммы очередного платежа. Для подтверждения даты перечисления платежа Покупатель представляет Продавцу выписку со своего лицевого (банковского) счета.

В случае приобретения имущества юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также физическими лицами, являющимися одновременно индивидуальными предпринимателями абзац читать в следующей редакции:

При оплате стоимости помещений Покупатель является налоговым агентом по уплате налога на добавленную стоимость (п.3 статья 161 НК РФ) и уплачивает НДС в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом РФ. Начисление процентов производится со дня, следующего за днем заключения договора купли-продажи на каждую сумму основного долга, включая день фактического перечисления Покупателем денежных средств. Проценты подлежат уплате вместе с уплатой суммы очередного платежа. Суммы процентов, уплачиваемых покупателем при покупке в рассрочку имущества, не подлежит налогообложению. Для подтверждения даты перечисления платежа Покупатель представляет Продавцу выписку со своего лицевого (банковского) счета.

В случае, если Покупатель единовременно оплачивает сумму _____ в течение десяти дней с даты заключения договора, начисление процентов не производится.

3. ОБЯЗАННОСТИ ПРОДАВЦА

3.1. Принять оплату за помещение в размере и сроки, установленные в пункте 2.2 настоящего договора.

3.2. Передать Покупателю в собственность помещение, указанное в п. 1.1 договора, по передаточному акту не позднее 30 дней с момента поступления на счет Получателя первого платежа в срок, предусмотренный п. 2.2 договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ ПОКУПАТЕЛЯ

4.1. Оплатить Продавцу стоимость нежилого помещения, указанного в пункте 1.1, и проценты за предоставленную рассрочку, в размере и порядке, предусмотренными пунктом 2.2 настоящего договора.

4.2. Принять указанное в п. 1.1 помещение в собственность по передаточному акту не позднее 30 дней с момента поступления на счет Получателя первого платежа в срок, предусмотренный п. 2.2 договора.

4.3. Содержать приобретенные помещения и придомовую территорию в исправном состоянии, убирать прилегающую территорию.

4.4. Обеспечивать представителям предприятий жилищно-коммунального хозяйства беспрепятственный доступ в указанные в п. 1.1 договора помещения для проведения технических осмотров и ремонта механического, электрического, сантехнического и иного оборудования (инженерных коммуникаций), а в случае устранения аварийных ситуаций и другим владельцам помещений, расположенных в здании.

4.5. Участвовать в общем объеме платежей на содержание и ремонт здания, расположенного по адресу: _____, придомовой территории пропорционально площади приобретённых помещений.

4.6. Заключать с организацией, обслуживающей жилой дом, расположенный по адресу: _____, договор управления многоквартирным жилым домом.

4.7. Оплачивать коммунальные услуги на основании договоров с соответствующими службами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невнесение денежных средств в размере и в срок, установленные п. 2.2 договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,02% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки платежа и перечисляет пеню на счет Получателя одновременно с оплатой основного платежа.

5.2. В случае установления судом факта незаконного происхождения средств, используемых Покупателем для совершения платежей по настоящему договору, Продавец вправе в судебном порядке потребовать признания настоящего договора недействительным.

6. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

6.1. Право собственности на продаваемое помещение возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности.

6.2. Покупатель вправе отчуждать, сдавать в аренду, залог указанное нежилое помещение только после государственной регистрации перехода права собственности.

6.3. Риск случайной гибели или повреждения указанного в п. 1.1 помещения несет Покупатель с даты подписания договора купли-продажи. При этом Покупатель обязан обеспечить собственными силами или с привлечением третьих лиц и за свой счет сохранность приобретаемого имущества.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Изменение условий настоящего договора и его расторжение допускается по соглашению Сторон, либо по решению суда.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору, в том числе соглашение о его расторжении или прекращении имеют силу только в том случае, если они оформлены письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. В случае возникновения между Сторонами любых споров или разногласий, связанных с настоящим договором, Стороны разрешают их путем переговоров.

8.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, рассматриваются Арбитражным судом Новосибирской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

9.2. Местом исполнения обязательств по договору является город Новосибирск Новосибирской области.

9.3. Договор составлен в четырёх экземплярах:

один – для Покупателя;

один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области;

два – для Продавца, один из которых находится в деле департамента и регистрации не подлежит.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

10.1. Продавец: Мэрия города Новосибирска,
Адрес: 630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 34.

10.2. Покупатель: _____.
Адрес: _____.

Банковские реквизиты.

ПРОДАВЕЦ:

_____ Г. В. Жигульский

ПОКУПАТЕЛЬ:
