

## **Договор купли-продажи государственного имущества №**

г. Орёл

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Субъект Российской Федерации – Орловская область, от имени которого действует Департамент государственного имущества и земельных отношений Орловской области в лице \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_,

(для юридического лица – полное наименование; для физического лица – Ф.И.О., паспортные данные)

в дальнейшем именуемый «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, (Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_, (наименование документа)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Орловской области от 31 октября 2023 года № 2992-ОЗ «О прогнозном плане (программе) приватизации государственного имущества Орловской области на 2024–2026 годы», распоряжением Правительства Орловской области от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_\_\_, протоколом \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ года (далее – Протокол) заключили настоящий договор о нижеследующем.

### **1. Предмет Договора.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора государственное имущество Орловской области – \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (далее – объект недвижимого имущества) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (далее – земельный участок). Объект недвижимого имущества и земельный участок далее совместно именуются так же – имущество. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

### **2. Права и обязанности сторон.**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать имущество Покупателю в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.1.2. Подписать акт приема-передачи имущества после полной оплаты имущества Покупателем.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену имущества в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.2.2. Подписать акт приема-передачи имущества.

2.2.3. Принять имущество от Продавца в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.2.4. В соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности на недвижимое имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области в установленном действующим законодательством порядке.

### 3. Цена продажи имущества и порядок расчетов.

3.1. Установленная по итогам \_\_\_\_\_ цена продажи имущества составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе налог на добавленную стоимость \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, из них: цена продажи объекта недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе налог на добавленную стоимость \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек; цена продажи земельного участка составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек (НДС не облагается).

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты имущества.

3.3. С учетом пункта 3.2 настоящего Договора Покупатель обязан произвести оплату путем перечисления денежных средств не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения настоящего договора, по нижеуказанным реквизитам в следующем порядке:

3.3.1. Порядок расчетов и реквизиты для оплаты:

**Для Покупателя являющегося Физическим лицом<sup>1</sup>.**

НДС в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек вносится Покупателем на счет Продавца:

**ИНН 5753004003**

**КПП 575101001**

**л/с 05542000090 в УФК по Орловской области**

**Номер счета банка получателя средств (единый казначейский счет УФК по Орловской области) 40102810545370000046**

**Номер счета получателя средств 03222643540000005400**

**ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ // УФК по Орловской области**

**г. Орёл**

**БИК ТОФК 015402901**

**ОГРН 1025700833784**

**ОКПО 27288161**

**ОКТМО 54701000**

Назначение платежа: Оплата НДС по договору купли-продажи государственного имущества Орловской области от \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_.

Обязанность по уплате НДС возлагается на Продавца, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Сумма в размере \_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копейки, вносится Покупателем на счет Продавца:

**ИНН 5753004003**

**КПП 575101001**

<sup>1</sup> Указывается в договоре в случае, если Покупатель является физическим лицом;

л/с 04542000090 в УФК по Орловской области

Номер счета банка получателя средств (единый казначейский счет УФК по Орловской области) 40102810545370000046

Номер счета получателя средств 03100643000000015400

ОТДЕЛЕНИЕ ОРЁЛ БАНКА РОССИИ // УФК по Орловской области г. Орёл

БИК ТОФК 015402901

ОГРН 1025700833784

ОКПО 27288161

ОКТМО 54701000

из нее:

сумма в размере \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копейки вносится на КБК 006 11 40 20 23 02 0000 410 «Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, (за исключением имущества автономных учреждений субъектов РФ, а также имущества государственных унитарных предприятий субъектов РФ)», назначение платежа: Оплата по договору купли-продажи государственного имущества Орловской области от \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ за вычетом НДС;

сумма в размере \_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копейки (НДС не облагается), вносится на КБК 006 11 40 60 22 02 0000 430 «Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов РФ)», назначение платежа: Оплата по договору купли-продажи государственного имущества Орловской области от \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, НДС не облагается.

Для Покупателя, являющегося юридическим лицом или ИП<sup>2</sup>.

Сумма в размере \_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копейки, вносится Покупателем на счет Продавца:

ИНН 5753004003

КПП 575101001

л/с 04542000090 в УФК по Орловской области

Номер счета банка получателя средств (единый казначейский счет УФК по Орловской области) 40102810545370000046

Номер счета получателя средств 03100643000000015400

ОТДЕЛЕНИЕ ОРЁЛ БАНКА РОССИИ // УФК по Орловской области г. Орёл

БИК ТОФК 015402901

ОГРН 1025700833784

ОКПО 27288161

ОКТМО 54701000

из нее:

сумма в размере \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копейки вносится на КБК 006 11 40 60 22 02 0000 430 «Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов РФ)», назначение платежа: Оплата по договору купли-продажи государственного имущества Орловской области от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, НДС не облагается;

сумма в размере \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копейки вносится на КБК 006 11 40 20 23 02 0000 410 «Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, (за исключением имущества автономных учреждений субъектов РФ, а также имущества государственных унитарных предприятий субъектов РФ)», назначение платежа:

---

<sup>2</sup> Указывается в договоре в случае, если покупатель является юридическим лицом или ИП.

Оплата по договору купли-продажи государственного имущества Орловской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года №\_\_\_, за вычетом НДС.

НДС по настоящему договору в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ **копеек** направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке.

Обязанность по уплате НДС возлагается на Покупателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.2 Полная оплата стоимости имущества должна быть произведена до подписания акта приема-передачи.

Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате имущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанные в настоящей статье Договора.

#### **4. Передача имущества и переход права собственности.**

4.1. Покупатель подтверждает, что он ознакомился с состоянием имущества, и не имеет претензий к Продавцу. Продавец не отвечает за недостатки имущества даже в том случае, если на момент передачи имущества они имели скрытый (не явный) характер и не могли быть установлены сторонами, а также, если они возникли по причинам, возникшим до передачи имущества Продавцом Покупателю.

4.2. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи не позднее чем через тридцать календарных дней после дня полной оплаты цены имущества в соответствии с настоящим договором. Подписание такого акта означает отсутствие у Покупателя каких-либо претензий к Продавцу.

4.3. С момента передачи имущества на Покупателя переходит риск случайной гибели и (или) повреждения имущества, а также с этого момента Покупатель несет все расходы по эксплуатации и содержанию имущества.

4.4. Право собственности на имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также акт приема-передачи имущества.

#### **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 нарушение срока оплаты имущества, установленного в разделе 3 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,2% от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в разделе 3 настоящего договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества, установленных настоящим договором.

Продавец в течение трех рабочих дней с момента просрочки направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по настоящему договору прекращаются. При этом сумма задатка Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется.

5.3. В случае неисполнения предусмотренной в п. 2.2 настоящего договора обязанности Покупателя принять имущество по акту приема-передачи в срок не более тридцати календарных дней с момента его полной оплаты, настоящий договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа Покупателя от исполнения обязанности принять имущество, все обязательства Сторон по настоящему договору прекращаются. При этом внесенная Покупателем сумма задатка ему не возвращается.

5.4. За несоблюдение Продавцом сроков, установленных настоящим договором по отношению к обязательствам Продавца, последний уплачивает Покупателю неустойку за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день уплаты неустойки.

## **6. Заключительные положения.**

6.1. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями Сторон, заключен на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» lot-online.ru, вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Все возможные споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров. Соблюдение претензионного порядка обязательно. Срок рассмотрения претензии – 5 дней с момента ее получения.

В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и не достижения взаимного согласия споры по настоящему договору разрешаются в суде по месту нахождения Продавца.

6.4. Настоящий договор содержит весь объем соглашения между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет или делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

## **7. Реквизиты и подписи сторон.**

### **Продавец**

Департамент государственного имущества  
и земельных отношений Орловской области  
ИНН/КПП: 5753004003/ 575101001  
ОГРН: 1025700833784  
302002, г. Орёл, наб. Дубровинского, д. 70

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П.

### **Покупатель**

\_\_\_\_\_  
Наименование /Ф.И.О.

\_\_\_\_\_  
Место нахождения (место регистрации)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
М.П.

**Проект**  
**Акт приема-передачи имущества**

г. Орёл

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В соответствии с договором купли-продажи государственного имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. субъект Российской Федерации – Орловская область, от имени которого действует Департамент государственного имущества и земельных отношений Орловской области в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (Продавец) передает, а \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (Покупатель), принимает следующее имущество:

\_\_\_\_\_ (далее – Имущество).

Продавцом и покупателем произведен осмотр Имущества. Стороны претензий к состоянию Имущества не имеют.

Оплата по Договору произведена полностью.

Все необходимые документы на Имущество Продавцом Покупателю переданы.

Взаимных претензий по совершенной сделке Продавец и Покупатель не имеют.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**Передал:**

Департамент государственного имущества  
и земельных отношений Орловской области

302002, г. Орёл, наб. Дубровинского, д. 70

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.

**Принял:**

\_\_\_\_\_  
Наименование /Ф.И.О.

\_\_\_\_\_  
Место нахождения (место регистрации)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

М.П.