КЕРЧЕНСЬКА МІСЬКА РАДА РЕСПУБЛІКИ КРИМ

вул. Кірова, 17, м. Керч, Республіка Крим, Російська Федерація, 298300

КЕРЧЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ул. Кирова, 17, г. Керчь, Республика Крым, Российская Федерация, 298300

КЕРЧЬ ШЕЭР ШУРАСЫ КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ

Киров сокъ, 17, Керчь ш., Къырым Джумхуриети, Русие Федерация сы 298300

46 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

«23» июня 2016 г. № 846-1/16

Об ут верж дении Порядка возмездного от чуж дения недвиж имого имущест ва,арендуемого субъект ами малого и среднего предпринимат ельст ва, из собст венност и муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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», Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, решением 17 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 26.03.2015 № 248-1/15 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым», городской совет РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок возмездного отчуждения недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, из собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (приложение 1).

2. Утвердить типовой договор купли-продажи недвижимого муниципального имущества (приложение 2), установить, что данный типовой договор применяется только при возмездном отчуждении недвижимого муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства в порядке реализации ими своего преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

3. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета (Ушакова) обеспечить опубликование данного решения в информационном бюллетене муниципального образования городской округ Керчь «Керченский вестник».

4. Отделу информационной политики и связей с общественностью Керченского городского совета (Мазилов) обеспечить размещение данного решения на официальном сайте муниципального образования городской округ Керчь.

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением решения «Об утверждении Порядка возмездного отчуждения недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, из собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым» возложить на постоянную комиссию по имущественным вопросам, земельным отношениям и использованию природных ресурсов (Мирохин).

Председатель городского совета **Л. ЩЕРБУЛА**

Приложение 1
к решению Керченского городского совета 1 созыва
от 23.06.2016 № 846-1/16 «Об утверждении Порядка возмездного отчуждения недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, из собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым»

ПОРЯДОК ВОЗМЕЗДНОГО ОТЧУЖДЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ИЗ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ КЕРЧЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру возмездного отчуждения из собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

1.2. Предметом сделок приватизации могут являться объекты муниципального недвижимого имущества, в том числе здания, строения, сооружения, нежилые помещения и другое обособленное недвижимое имущество.

1.3. Действие настоящего Порядка не распространяется на:

1) отношения, возникающие при отчуждении арендуемого имущества, переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

2) отношения, возникающие при приватизации муниципальных предприятий в целом как имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым;

3) недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным учреждениям муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым на праве оперативного управления;

4) недвижимое имущество муниципального образования городской округ Керчь, которое ограничено в обороте;

5) муниципальное недвижимое имущество, если по состоянию на 1 июля 2015 года опубликовано объявление о продаже такого имущества на торгах или заключен договор, предусматривающий отчуждение такого имущества унитарным предприятием;

6) на отношения по выкупу земельных участков, что не исключает приобретения субъектами малого или среднего предпринимательства земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном земельным законодательством и законодательством о приватизации.

1.4. Полномочия собственника от имени муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым осуществляет Администрация города Керчи (далее — Администрация).

2. Особенности отчуждения арендуемого муниципального недвижимого имущества

2.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее — ФЗ №209), и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

2.1.1. арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.1.1 настоящего Порядка;

2.1.2. отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если предложение о его заключении и (или) проект договора купли-продажи арендуемого имущества были направлены по инициативе органа местного самоуправления или уполномоченного органа на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности, либо на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по собственной инициативе;

2.1.3. арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 ФЗ №209 перечень муниципального

имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3.1.1 настоящего Порядка.

2.2. Арендатор, имеющий преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, утрачивает такое право:

2.2.1. с момента письменного отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

2.2.2. по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, в соответствии с частью 4.1 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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 — ФЗ №159);

2.2.3. с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением им его условий.

2.3. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным пунктом 2.2 настоящего Порядка, Управлением имущественных и земельных отношений Администрации (далее — Управление) должно быть предпринято одно из следующих действий:

2.3.1. подготовить проект решения Керченского городского совета о внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества в части способа приватизации;

2.3.2. подготовить проект постановления об отмене решения о продаже арендуемого недвижимого муниципального имущества.

2.4. Муниципальное недвижимое имущество, в случае если оно приобретается арендатором в рассрочку, находится в залоге у муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым до полной его оплаты.

3. Порядок принятия решений при отчуждении муниципального недвижимого имущества, арендованного субъектами малого или среднего предпринимательства, имеющими преимущественное право на его приобретение

3.1. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 ФЗ №159 требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить на имя главы Администрации заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 ФЗ №209, и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление), не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 ФЗ №209 перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

3.1.1. Заявитель по своей инициативе вправе направить на имя главы Администрации заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 ФЗ №209 перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 ФЗ №209 перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

3.1.2. Заявитель должен указать, что он соответствует условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, а также оплатит он всю сумму за приобретаемое муниципальное имущество единовременно или в рассрочку.

3.1.3. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя действовать от имени заявителя;

3) учредительные документы (для юридических лиц);

4) форма КНД 1110018 «Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год» с отметкой налогового органа;

5) формы бухгалтерской отчетности - баланс (Ф1) и отчет о прибылях и убытках (Ф2) с отметкой налогового органа (для юридических лиц, применяющих общую систему налогообложения);

6) декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, применяющих упрощенную систему налогообложения);

7) декларация по налогу на доходы физических лиц по форме 3НДФЛ (для индивидуальных предпринимателей, применяющих общий режим налогообложения);

8) декларация по единому налогу на вмененный доход для отдельных видов деятельности (для индивидуальных предпринимателей, уплачивающих ЕНВД для отдельных видов деятельности);

9) выписка из реестра акционеров, заверенная реестродержателем (для акционерных обществ);

10) выписка из реестра участников общества с указанием гражданства физических лиц - участников общества и долей участников в уставном капитале (для обществ с ограниченной ответственностью).

Копии указанных документов должны быть заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.2. При получении заявления глава Администрации направляет его в Управление для дальнейшей работы.

3.3. При получении заявления арендатора о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным статьей 4 ФЗ №209, и намерении воспользоваться своим преимущественным правом на выкуп арендуемого имущества производятся следующие действия:

3.3.1 Если заявление, заявитель или имущество не соответствуют требованиям настоящего Порядка, Управление в течение 30 дней направляет заявителю мотивированный отказ.

3.3.2. Если заявление соответствует требованиям настоящего Порядка, Управление устанавливает, в течение какого времени непрерывно находилось у заявителя во временном владении и (или) временном пользовании арендуемое муниципальное имущество по состоянию на 1 июля 2015 года.

3.4. В случае соответствия заявителя и арендуемого им объекта недвижимого муниципального имущества требованиям статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ производятся следующие действия:

3.4.1. Управлением в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления в Администрацию подготавливается заявка на оказание услуги на проведение оценки рыночной стоимости объекта отчуждения и направляется в отдел закупок Администрации.

3.4.2. В двухмесячный срок с даты поступления заявления субъекта малого или среднего предпринимательства в Администрацию Отделом закупок Администрации обеспечивается заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости объекта в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.4.3. В двухмесячный срок с даты поступления заявления субъекта малого или среднего предпринимательства в Администрацию Управлением должны быть подготовлены (запрошены):

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

- документ о праве на недвижимое имущество;

- документы кадастрового и технического учета (кадастровый паспорт здания, сооружения, помещения; выписка из технического паспорта здания, строения; поэтажный план; экспликация к поэтажному плану).

3.4.4. В течение 15 рабочих дней после поступления заявления и документов в Администрацию подготавливается проект решения Керченского городского совета о включении имущества в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества (в случае, если имущество ранее не было включено в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества);

3.4.5. В течение двух недель с даты принятия Управлением отчета об оценке рыночной стоимости имущества подготавливается проект постановления Администрации об условиях приватизации арендуемого имущества;

3.4.6. В течение 10 дней с даты принятия постановления Администрации об условиях приватизации арендуемого имущества заявителю направляется/вручается копия данного постановления, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального имущества и проекты договора купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требование о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

3.5. Структурные подразделения Администрации, муниципальные унитарные предприятия обязаны оказывать необходимое содействие Управлению при подготовке им документов по приватизации муниципального недвижимого имущества.

3.6. В отношении имущества, включенного в Прогнозный план (программу) приватизации, утвержденный решением Керченского городского совета, Управление по своей инициативе вправе в установленном законом порядке получить необходимые сведения об отнесении арендатора к субъектам малого или среднего предпринимательства, подготовить проект постановления Администрации о продаже арендуемого недвижимого муниципального имущества с предоставлением преимущественного права арендатору. После этого Управление в течение 10 дней с даты принятия постановления обязано направить арендатору указанное постановление Администрации, предложение о заключении договора купли-продажи муниципального недвижимого имущества и проект договора купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требование о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

4. Оформление сделок купли-продажи

муниципального имущества

4.1. Продажа муниципального имущества оформляется договором купли-продажи.

4.2. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального имущества являются:

4.2.1. сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества и его состав; его местонахождение, адрес; цена муниципального имущества; срок рассрочки; порядок, сроки и размеры платежей, согласованные сторонами договора;

4.2.2. сведения о наличии в отношении продаваемого недвижимого имущества обременений, сохраняемых при переходе прав на имущество.

4.3. Документы, необходимые для государственной регистрации купли-продажи муниципального недвижимого имущества, подготавливаются продавцом.

4.4. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю с момента его государственной регистрации.

Заместитель начальника
управления имущественных
и земельных отношений,
начальник отдела
имущественных отношений **Е.А. Василенко**

Приложение 2
к решению Керченского городского совета 1 созыва
от 23.06.2016 № 846-1/16 «Об утверждении Порядка возмездного отчуждения недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, из собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым»

ТИПОВОЙ
ДОГОВОР № _
КУПЛИ-ПРОДАЖИ
НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

г. Керчь «__» _____ ____ г.

Администрация города Керчи, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы администрации, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующ___ на основании _____, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить недвижимое имущество _____ *(наименование, назначение)* (далее - Объект) *(выбрать нужное)*,

- расположенное по адресу: _____, кадастровый/условный номер _____, общая площадь _____кв. м *(если продается здание, сооружение).*

- расположенное по адресу: _____, этаж _____, помещение _____, номера комнат _____, кадастровый/условный номер _____, общая площадь _____ кв. м *(если продается нежилое помещение)***.**

1.2. Объект является собственностью муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым согласно _____

(наименование и реквизиты документа о праве).

1.3. Одновременно с Объектом передаются документы, относящиеся к недвижимому имуществу: _____

(наименование и реквизиты документов).

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц.

1.5. Покупатель подтверждает выполнение условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Объект к передаче, включая составление акта о приеме-передаче здания (сооружения) (далее - акт приема-передачи), являющегося неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Передать Покупателю Объект по акту приема-передачи в срок до «___» _____ _____ г.

Обязательство Продавца передать Объект Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить Сумму Договора (п. 3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных п. 3.2 Договора.

2.2.2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Стороны обязуются подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы для государственной регистрации перехода права собственности не позднее «___» _____ _____ г.

2.4. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Объект несет Покупатель.

2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю после передачи Объекта и подписания Сторонами акта приема-передачи.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Объекта составляет _____рублей, согласно отчету об оценке рыночной стоимости (указать реквизиты отчета (заключения)).

Цена указана без учета НДС.

3.2. Сумма Договора вносится *(выбрать нужное/возможно установление иного способа оплаты)*

- единовременно, не позднее _____ (_____) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора;

- единовременно, не позднее _____ (_____) рабочих дней со дня подачи всех необходимых документов на государственную регистрацию перехода прав на Объект;

- в соответствии с Графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 2).

3.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет Продавца.

3.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 3.2 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплатить неустойку (пени) в размере _____ (_____) процентов от неуплаченной суммы Договора (п. 3.1 Договора) за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

4.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и

расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии подтверждается распиской, которая должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой направлена, с момента ее доставки указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

6.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6.4. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 6.3 Договора, спор передается в суд в соответствии с законодательством РФ.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

_____

(раздел включается в Договор при наличии особых условий)

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий передается в орган,

осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. К Договору прилагаются:

- копия документа о праве собственности (Приложение № 1);
- график платежей (Приложение № 2) *(при выборе соответствующего условия в рамках п. 3.2 Договора)*;
- акт приема-передачи недвижимого имущества (Приложение № 3).

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец	Покупатель
Администрация города Керчи Республики Крым, 298300, г. Керчь, ул. Кирова, д. 17,	Наименование:_____ Адрес:_____ Адрес электронной почты: _____
ОГРН_____	ОГРН_____
ИНН_____	ИНН _____
КПП_____	КПП_____
Р/с_____	Р/с _____
в_____	в _____
К/с_____	К/с _____
БИК_____	БИК_____
От имени Продавца	От имени Покупателя
_____/_____/	_____/_____/
(подпись) (Ф.И.О.)	(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.	М.П.

Приложение № 3
к договору купли-продажи
недвижимого муниципального имущества
от «__»_____ ____ г. № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Керчь «__»_____ г.

Администрация города Керчи, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы администрации, действующего на основании Устава муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, с одной стороны, передала, а _____, именуем__ в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующ__ на основании _____, принял_ в собственность следующее недвижимое имущество (в дальнейшем - Объект), кадастровый номер _____, общей площадью

_____ (_____) кв. м, расположенное по адресу: _____, на ___ этаже в ____-этажном здании, _____ (комната) № _____.

1. Техническое состояние Объекта удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

2. Одновременно с Объектом передаются: кадастровый паспорт Объекта (технический паспорт), планы, схемы, экспликации, другие документы, ключи.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному для каждой стороны и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи недвижимого имущества от «___» _____ _____г. № _____.

От имени Продавца	От имени Покупателя
_____/_____/	_____/_____/
(подпись) (Ф.И.О.)	(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.	М.П.

Заместитель начальника управления имущественных и земельных отношений, начальник отдела имущественных отношений **Е.А. Василенко**