

Районный совет Наурского муниципального района

Р Е Ш Е Н И Е

Протокол от «16» сентября 2010 года № 06-10

Об утверждении положения «О порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности Наурского муниципального района Чеченской Республики и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»

В соответствии с Федеральными законами от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22 июля 2008 года № 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», от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Чеченской Республики от 15 декабря 2009 года № 70-РЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Чеченской Республике», Уставом Наурского муниципального района. Совет депутатов Наурского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности Наурского муниципального района Чеченской Республики и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»
2. Опубликовать Положение «О порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности Наурского муниципального района Чеченской Республики и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» в газете «Терская правда».
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Глава Наурского муниципального района

 В.А.Кашлюнов

УТВЕРЖДЕНО:

Решением Совета депутатов
Наурского муниципального
района от 16.09.2010 г. № 06-10

«О порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности Наурского муниципального района Чеченской Республики и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»

ПОЛОЖЕНИЕ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральными законами от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22 июля 2008 года № 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», от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Чеченской Республики от 15 декабря 2009 года № 70-РЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Чеченской Республике», Уставом Наурского муниципального района:

2. В соответствии с законодательством и настоящим Положением продавцами недвижимого имущества являются:
 - 1) Администрация Наурского муниципального района в лице отдела имущественных и земельных отношений в отношении недвижимого имущества, включенного в состав муниципальной казны администрации района (далее - муниципальная казна) и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее - недвижимое имущество);
 - 2) муниципальные унитарные предприятия (далее - предприятия) в отношении недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения.

3. В соответствии с законодательством к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за

исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие следующим условиям:

1) для юридических лиц - суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) указанных юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов (данное ограничение не распространяется на хозяйственные общества, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), исключительные права на которые принадлежат учредителям (участникам) таких хозяйственных обществ - бюджетным научным учреждениям или созданным государственными академиями наук научным учреждениям либо бюджетным образовательным учреждениям высшего профессионального образования или созданным государственными академиями наук образовательным учреждениям высшего профессионального образования);

2) средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства:

а) от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий;

б) до ста человек включительно для малых предприятий; среди малых предприятий выделяются микропредприятия - до пятнадцати человек;

3) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать предельные значения, установленные Правительством Российской Федерации для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства.

Субъект малого или среднего предпринимательства должен представить письменное подтверждение о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным законодательством Российской Федерации.

4. Действие настоящего Положения распространяется на субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих муниципальное недвижимое

имущество, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства:

- 1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;
- 2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;
- 3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
- 4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;
- 5) осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых).

5. Действие настоящего Положения не распространяется на:

- 1) отношения, возникающие при отчуждении арендуемого недвижимого имущества, переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ;
- 2) отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов предприятий;
- 3) **недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;**
- 4) недвижимое имущество, ограниченное в обороте.

6. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

- 1) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;
- 2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 года № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации

преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) площадь арендуемых помещений не превышает установленные законами субъекта Российской Федерации предельные значения площади арендуемого имущества; ???

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

7. Продажа объекта может быть осуществлена по инициативе продавца или субъекта малого или среднего предпринимательства, арендующего муниципальное недвижимое имущество, в порядке, установленном законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа и настоящим Положением. В решении об условиях приватизации недвижимого имущества, арендованного субъектом малого или среднего предпринимательства, соответствующего требованиям, установленным законом, предусматривается преимущественное право арендатора на приобретение данного недвижимого имущества. Решение об условиях приватизации оформляется распоряжением администрации Наурского муниципального района.

8. Отдел имущественных и земельных отношений отказывает в заключении договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества в случае, если арендатор не соответствует требованиям, установленным законодательством, и (или) продажа недвижимого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества не допускается в соответствии с законодательством.

9. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

1) с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

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;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства.

10. С момента утраты арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества по основаниям, определенным пунктом 9 настоящего Положения, решение об условиях приватизации арендуемого недвижимого имущества отменяется

Глава II .ПРОДАЖАНЕДВИЖИМОГОИМУЩЕСТВА,СОСТАВЛЯЮЩЕГО МУНИЦИПАЛЬНУЮ КАЗНУ, ПО ИНИЦИАТИВЕ АРЕНДАТОРА

11. Заявление о соответствии арендатора условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, содержащее сведения, подтверждающие отнесение арендатора к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, обладающих преимущественным правом на приобретение арендованного недвижимого имущества, намерение воспользоваться преимущественным правом на приобретение арендованного недвижимого имущества, выбор порядка оплаты недвижимого имущества (единовременно или в рассрочку, с учетом неотделимых улучшений недвижимого имущества, произведенных арендатором, или без них), подается в отдел имущественных и земельных отношений администрации Наурского муниципального района (далее - заявление).

12. При осуществлении мероприятий по приватизации недвижимого имущества, включенного в состав местной казны и арендованного субъектами малого и среднего предпринимательства, обладающими преимущественным правом на приобретение данного имущества, отдел имущественных и земельных отношений осуществляет следующие функции:

- 1) регистрация заявлений арендаторов;
- 2) рассмотрение документов, представленных арендаторами на предмет их соответствия требованиям, установленным законодательством;
- 3) обеспечение при необходимости государственной регистрации права собственности городского округа на недвижимое имущество, подлежащее отчуждению;
- 4) обеспечение заключения договора с оценщиком на проведение оценки рыночной стоимости недвижимого имущества в срок не позднее двух месяцев со дня получения заявления арендатора;
- 5) обеспечение внесения изменений в прогнозный план приватизации муниципального имущества;
- 6) обеспечение принятия решения об условиях приватизации недвижимого имущества, подлежащего отчуждению, в двухнедельный срок со дня принятия отчета об оценке недвижимого имущества;
- 7) обеспечение публикации сообщения о продаже арендованного недвижимого имущества;
- 8) направление арендатору проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества;
- 9) заключение с арендатором договора купли-продажи недвижимого имущества согласно Приложения № 1.

13. Договор купли-продажи арендуемого недвижимого имущества не может быть заключен при невозможности определить недвижимое имущество, подлежащее продаже (статья 554 Гражданского кодекса Российской Федерации), в связи с произведенными в недвижимом имуществе капитальным ремонтом, или перепланировкой, или реконструкцией без разрешительных документов, о чем имеется запись в кадастровом паспорте недвижимого имущества.

14. В течение тридцати дней с даты получения заявления, указанного в пункте 11 настоящего Положения, отдел имущественных и земельных отношений возвращает арендатору заявление с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества в случаях, если арендатор не соответствует требованиям, установленным законодательством, и (или) продажа недвижимого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества не допускается в соответствии с законодательством.

Глава III. ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО МЕСТНУЮ КАЗНУ, ПО ИНИЦИАТИВЕ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

15. В течение десяти дней с даты принятия решения Районного совета *** об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Отдел имущественных и земельных отношений направляет арендаторам, соответствующим требованиям, установленным ст. 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ, следующие документы:

- 1) копию указанного решения Районного совета ***;
- 2) предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества;
- 3) при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашении такой задолженности с указанием ее размера.

16. В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества договор купли-продажи арендуемого недвижимого имущества заключается в соответствии с главой 2 настоящего Положения. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления субъекта малого или среднего предпринимательства о соответствии его условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст. 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства).

17. Субъект малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества.

Глава IV. ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,

ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ПРЕДПРИЯТИЮ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ

18. Предприятие осуществляет возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения и арендуемого лицом, отвечающим требованиям, предусмотренным Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ, в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного недвижимого имущества.

Предприятие распоряжается недвижимым имуществом только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом данного предприятия. Сделки, совершенные предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными.

19. В целях принятия решения о продаже недвижимого имущества предприятие выполняет следующие мероприятия:

- 1) проведение проверки сведений, представленных арендатором;
- 2) обеспечение технической инвентаризации недвижимого имущества, подлежащего отчуждению, в том числе постановка на кадастровый учет;
- 3) обеспечение проведения оценки рыночной стоимости недвижимого имущества, подлежащего отчуждению.

20. Для совершения сделки по отчуждению недвижимого имущества предприятие обращается в отдел имущественных и земельных отношений с заявлением для получения согласия собственника на совершение сделки. К заявлению предприятия прилагаются:

- 1) документы (платежные и иные), подтверждающие надлежащее исполнение арендатором обязанности по перечислению платежей за аренду недвижимого имущества за период, указанный в подпункте 1 пункта 6 настоящего Положения;
- 2) отчет об оценке недвижимого имущества, отчуждение которого предполагается;
- 3) технико-экономическое обоснование, подтверждающее, что продажа недвижимого имущества не повлияет на возможность осуществления предприятием деятельности, цели, предмет и виды которой определены его уставом, и содержащее предложения по целевому использованию денежных средств, запланированных к получению от продажи недвижимого имущества;
- 4) договоры аренды, заключенные между предприятием и арендатором с согласия администрации Наурского муниципального района на предоставление недвижимого имущества в аренду.

21. В течение тридцати дней с момента поступления документов отдел имущественных и земельных отношений направляет субъекту малого и среднего предпринимательства уведомление о поступлении документов. Согласие администрации Наурского муниципального района на совершение предприятием сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, арендованного субъектом малого или среднего предпринимательства, дается не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления арендатору или арендаторам недвижимого имущества.

22. Предприятие, получившее согласие администрации Наурского муниципального района на отчуждение недвижимого имущества, направляет арендатору (арендаторам) предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества с указанием цены этого недвижимого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, проекты договора купли-продажи арендуемого недвижимого имущества и договора о залоге недвижимого имущества, приобретаемого в рассрочку.

Глава V. ОПЛАТА ПРИОБРЕТАЕМОГО ИМУЩЕСТВА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

23. Оплата недвижимого имущества осуществляется одновременно или в рассрочку (ежемесячными платежами). Право выбора порядка оплаты приобретаемого арендуемого недвижимого имущества, а также срока рассрочки оплаты в установленных законом Чеченской Республикой пределах принадлежит арендатору при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества. 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 недвижимого имущества.

24. В случае если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны. Оплата приобретаемого в рассрочку недвижимого имущества может быть осуществлена субъектом малого и среднего предпринимательства досрочно на основании решения покупателя.

25. В случае нарушения срока оплаты стоимости имущества субъект малого и среднего предпринимательства уплачивает неустойку, устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

26. Оформление прав на земельный участок, на котором расположено недвижимое имущество и который необходим для его использования, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства.

27. Должностные лица органов местного самоуправления несут ответственность за

соблюдение требований, установленных настоящим Положением в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Приложение № 1 к Положению
«О порядке отчуждения недвижимого имущества, находящегося в
собственности Наурского муниципального района Чеченской Республики и
арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства»**

ДОГОВОР

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ АРЕНДАТОРОМ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА
НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА**

ст. Наурская

" " 20__ г.

Администрация Наурского муниципального района, в лице главы Кашлюнова Владимира Александровича, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

пол _____, дата рождения: _____, место рождения: _____,
_____, паспорт серия _____ № _____, выдан _____,
_____, зарегистрированный по адресу: _____,
_____, ИНН _____, свидетельство о
внесении в ЕГРИП серия _____ № _____ от _____,
являющийся в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-

ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» субъектом малого и среднего предпринимательства, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ от 22.07.2008г. «Об особенностях отчуждения 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» (далее – ФЗ № 159-ФЗ) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность здание (либо часть) нежилого назначения (далее – Имущество) _____ литер ____ : помещения № ? _____, расположенный по адресу: ЧР, Наурский район, _____, № _____, общей площадью _____ (____) кв. м., что подтверждается выпиской из технического паспорта, кадастровым паспортом, выданными Наурским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризации Федеральное БТИ» по Чеченской Республике.

Техническая характеристика составлена по данным обследования на _____ года, инв.№ _____.

Данное помещение является муниципальной собственностью Наурского муниципального района, право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав _____ г. за № _____. Здание располагается на земельном участке общей площадью _____ кв. м.

2. Имущество находится во временном пользовании непрерывно более двух лет до дня вступления в силу ФЗ № 159-ФЗ в соответствии с договором аренды № _____ от _____ г.

Задолженность по арендной плате за Объект отсутствует.

Площадь Имущества не превышает установленные законами субъектов Российской Федерации предельные значения площади арендуемого имущества.

Имущество не включено в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

3. Имущество продано за _____ (____) рублей, в том числе НДС 18% _____ (____) рублей ____ копейки, уплачиваемых Покупателем в районный бюджет Наурского муниципального района в сроки, установленные Графиком платежей. График платежей является неотъемлемой частью настоящего Договора. Срок окончательной оплаты: _____ г.

Имущество продается по цене в соответствии с отчетом о рыночной стоимости. Оплата приобретаемого имущества по настоящему договору производится Покупателем в рассрочку, согласно графику.

На сумму основного долга, начисляются проценты исходя из ставки, равной одной трети рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату опубликования

Решения об условиях приватизации.

Сумма процентов, начисленных на основной долг, определяется следующим образом:

$$\text{Пр} = (\text{О} \times \text{D} \times 1/3 \text{ ставки рефинансирования}) / 365 \times 100, \text{ где}$$

Пр - сумма процентов, О - остаток задолженности по основному долгу, D - фактическое количество календарных дней между платежами, 365 - фактические дни в году.

Оплата процентов по настоящему договору производится Покупателем одновременно с оплатой по графику.

Оплата приобретаемого имущества осуществляется Покупателем самостоятельно в текущем месяце до 20 числа каждого месяца включительно, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

Оплата приобретаемого в рассрочку Имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения Покупателя.

При досрочном погашении части основного долга Покупатель производит ежемесячную оплату процентов, начисленных на оставшуюся сумму задолженности по основному долгу.

Суммы, поступающие в счет оплаты приобретаемого имущества по настоящему договору, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- 1 на уплату неустойки;
- 2 на уплату процентов;
- 3 на погашение основного долга.

4. Стороны договорились проводить сверку взаиморасчетов по настоящему Договору ежегодно по состоянию на 01 декабря.
5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством.
6. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.
7. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ) и Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
8. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество не обременено правами третьих лиц, право собственности на Имущество не оспаривается, Имущество под арестом и другими запрещениями не находится.
9. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи Имущества Покупателю по акту приемки-передачи.
10. Покупатель считается полностью выполнившим свои обязательства по

настоящему Договору с момента зачисления на счет Продавца суммы, указанной в п.3 Договора и процентов, начисленных на сумму основного долга. Исполнением обязательства по оплате платежей считается дата зачисления на счет Продавца по соответствующему коду бюджетной классификации суммы основного долга, согласно Графику платежей, и процентов, рассчитанных по формуле, указанной в п.3 настоящего Договора.

11. Покупатель обязуется:

- Полностью оплатить цену Имущества в размере, порядке и сроки, установленные п.3 настоящего Договора.
- Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.
- В течение 7 (семи) календарных дней после ежемесячной оплаты стоимости Имущества представить Продавцу документы, подтверждающие оплату (далее - Документы), в т.ч. копию соответствующего платежного поручения.

12. Продавец обязуется:

- При изменении реквизитов письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

13. Обязанности Сторон, не урегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

В случае нарушения установленного пунктом 3 настоящего Договора срока оплаты стоимости Имущества Покупатель уплачивает Продавцу неустойку, устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по настоящему Договору. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством.

14. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством, в том числе в связи с неоплатой (ежемесячной суммы полностью, указанной в графике – приложение № 1 и процентов, начисленных на сумму основного долга) более двух раз подряд в течение двенадцати месяцев; неполной оплатой (части ежемесячной суммы, указанной в графике - приложение № 1 и процентов, начисленных на сумму основного долга) более двух раз подряд в течение двенадцати месяцев; оплатой с нарушением срока, установленных в графике (приложение № 1 и процентов, начисленных на сумму основного долга) более двух раз подряд в течение двенадцати месяцев, которая признается существенным нарушением данного договора, Покупателем стоимости Имущества.

В случае расторжения настоящего договора по вине Покупателя уплаченная Покупателем сумма денежных средств Продавцом не возвращается. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Настоящий Договор составлен, в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Чеченской Республике.

ПРИЛОЖЕНИЯ: Приложение № 1 график платежей.
ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

М.П.

Настоящий договор зарегистрирован в отделе имущественных и земельных отношений Наурского муниципального района за № _____ от " ____ " _____ 200__ г.

Управляющий делами