Проект ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

**город Мышкин**  **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года.**

Муниципальное учреждение «Администрация Приволжского сельского поселения» в лице Главы Приволжского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава Приволжского сельского поселения, именуемая в дальнейшем «Продавец», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Покупатель», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

1.Предмет договора.

1.1. На условиях и в порядке, определенных в процессе проведенного «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене имущества в соответствии с Протоколом подведения итогов №\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество в комплексе:

- здание, назначение: нежилое здание, количество этажей:1, год постройки 1902 г. Местоположение объекта: центральная часть деревни, транспортная доступность объекта – автодорога с асфальтовым покрытием, грунтовая дорога. Здание общей площадью 110,0 кв.м., кадастровый номер 76:07:020401:32, расположенное по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Мышкинский район, Архангельский сельский округ, д. Манушино, д. № 1 (далее Имущество);

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 3179 кв.м, кадастровый номер 76:07:020401:31, разрешенное использование: обслуживание административного здания, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Мышкинский район, Архангельский сельский округ, д. Манушино (далее земельный участок).

Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности - Государственная регистрация права № 76-76/007-76/004/003/2016-1054/1 от 27.10.2016;

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности - Государственная регистрация права № 76-76/007-76/004/003/2016-1053/1 от 27.10.2016.

1.2. Необходимые характеристики Имущества и земельного участка и план расположения определены в кадастровом паспорте и в Сведениях об основных характеристиках объекта недвижимости. Копия кадастрового паспорта Имущества и копия Выписки из ЕГРН земельного участка, прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью (Приложение №1 и приложение №2 к настоящему Договору).

1.3. Существующие ограничения (обременения) права: в соответствии с кадастровыми паспортами не имеется.

**2. Цена продажи Имущества и порядок расчетов.**

2.1. Стоимость Имущества в комплексе, установленная в результате аукциона по продаже, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, в том числе здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек (с учетом НДС) и земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.

2.2. Оплата по настоящему Договору осуществляется Покупателем в российских рублях единовременно, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи. Учитывая, что Покупателем внесен задаток 20% от объявленной начальной цены Имущества в комплексе в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ копеек, в том числе здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек и земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_копеек, Покупатель перечисляет Продавцу оставшуюся сумму выкупной стоимости в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей\_\_\_\_\_копеек, в том числе:

- здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_копеек, путем перечисления денежных средств на счет получателя: УФК по Ярославской области (МУ «Администрация Приволжского сельского поселения), расчетный счет: 40101810700000010010, банк Отделение Ярославль г. Ярославль, БИК:047888001, ИНН:7619004677, КПП:761901001, ОКТМО:78621415000, - КБК (продажа здания) 645 1 14 02053 10 0000 410;

- земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек на счет получателя: УФК по Ярославской области (МУ «Администрация Приволжского сельского поселения), расчетный счет: 40101810700000010010, банк Отделение Ярославль г. Ярославль, БИК:047888001, ИНН:7619004677, КПП:761901001, ОКТМО:78621415000, - КБК (продажа земельного участка)645 1 14 06025 10 0000 430.

2.3. Моментом исполнения обязательства по оплате cчитается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в п. 2.2 настоящего Договора.

2.4. Покупатель вправе досрочно исполнить свое обязательство с последующим письменным уведомлением об этом Продавца.

**3. Передача имущества и переход права собственности к Покупателю**

3.1. Передача Имущества в комплексе Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по двухстороннему [Акту](file:///D:\Users\1\Desktop\торги\аукционы%20имущество\Аукцион%20по%20продаже%20имущества%20Манушино\Аукционная%20документация\Аукционная%20документация%20по%20продаже%20здания%20с%20зем.%20участком%20д.Манушино.docx#sub_1000) приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается вместе с подписанием настоящего договора.

3.2. Подготовка Имущества в комплексе к передаче является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

3.3. Право собственности на Имущество в комплексе возникает у Покупателя после выполнения в совокупности следующих условий:

1)​ подписания настоящего Договора и принятия Имущества в комплексе от Продавца;

2)​ оплаты стоимости Имущества в комплексе в размере и порядке, определенном п.п. 2.1, 2.2 настоящего Договора;

3) с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.4. Покупатель со дня оплаты и подписания акта приема-передачи Имущества (приложение № 3 к настоящему Договору) до момента перехода к нему права собственности на Имущество в комплексе осуществляет все полномочия собственника Имущества, за исключением его отчуждения.

# 4. Гарантии состоятельности сделки

4.1. Продавец гарантирует, что имущество и земельный участок до заключения настоящего договора никому не продано, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц, в споре, под арестом и запретом не состоит.

**5. Права и обязанности Сторон.**

5.1. Покупатель обязан:

5.1.1. Произвести оплату стоимости Имущества в комплексе в срок и в порядке, установленные разделом 2 настоящего Договора;

5.1.2. Принять от Продавца по акту приема – передачи Имущество и земельный участок.

5.1.3. В 30-дневный срок после полной оплаты стоимости Имущества в комплексе произвести государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество и земельный участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу; нести все сопутствующие расходы по регистрации.

5.1.4. Выступать правопреемником в отношении всех касающихся Имущества обязательств эксплуатационного и градостроительного характера, а также обеспечивать доступ на территорию Имущества представителям коммунальных служб по вопросам, касающимся их деятельности.

5.2. Продавец обязан:

5.2.1. Передать Имущество в комплексе по акту приема-передачи Покупателю согласно п. 5.1.2. настоящего договора, причем риск случайной гибели или повреждения Имущества, расходы по его содержанию переходят на Покупателя с момента такой передачи.

5.2.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на объекты.

5.2.3. Принять произведенную Покупателем оплату.

**6. Ответственность Сторон.**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Риск случайной гибели Имущества до подписания акта-приема передачи лежит на Продавце, после подписания акта - приема передачи на Покупателе.

6.3. В случае уклонения или отказа победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

**7. Действие Договора.**

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до государственной регистрации права собственности Покупателем на передаваемое ему Имущество в комплексе. Договор заключен по месту нахождения Продавца.

7.2. В случае неисполнения Покупателем требований, установленных п. 2.2 настоящего договора Продавец имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Покупателя не менее чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора, либо требовать исполнения Договора в судебном порядке. При уклонении или отказе Покупателя от оплаты объекта продажи в установленный срок Покупатель оплачивает Продавцу пени в размере 5 процентов от суммы платежа за каждый день просрочки.

7.3. Договор подлежит расторжению также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**8. Заключительные положения.**

8.1. Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.2. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.4. Споры, возникшие между Сторонами, которые не удалось решить путем переговоров, подлежат окончательному разрешению в Арбитражном суде.

8.5. Все уведомления, необходимые при разрешении вопросов по Договору, должны представляться в письменной форме. Уведомления доставляются персонально под роспись или направляются стороне заказным письмом с уведомлением о вручении.

8.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца, Покупателя и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

**9. Приложения**

9.1. Документы, являющиеся обязательным приложением к настоящему Договору:

Приложение №1 – копия Кадастрового паспорта Имущества;

Приложение №2 – копия Выписки из ЕГРН Земельного участка;

Приложение №3 - Акт приема-передачи недвижимого имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Муниципальное учреждение  «Администрация Приволжского сельского поселения»  152830, Ярославская область, г. Мышкин,  ул. Никольская, 16а, ИНН 7619004677 | **Покупатель:** |
| **10. Подписи сторон.** | |
| Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Покупатель:Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 3 к Договору купли-продажи

Недвижимого имущества от \_\_\_\_\_20\_\_\_г. № \_\_

АКТ

Приема – передачи

г. Мышкин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

**Мы, нижеподписавшиеся:**

**Продавец:**

**МУ «Администрация Приволжского сельского поселения» в лице Главы Приволжского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_принял имущество в комплексе по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Мышкинский район, Архангельский сельский округ, д. Манушино, д. № 1:**

- здание, назначение: нежилое здание, количество этажей:1, год постройки 1902 г. Местоположение объекта: центральная часть деревни, транспортная доступность объекта – автодорога с асфальтовым покрытием, грунтовая дорога. Здание общей площадью 110,0 кв.м., кадастровый номер 76:07:020401:32, расположенное по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Мышкинский район, Архангельский сельский округ, д. Манушино, д. № 1 (далее Имущество);

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 3179 кв.м, кадастровый номер 76:07:020401:31, разрешенное использование: обслуживание административного здания, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Мышкинский район, Архангельский сельский округ, д. Манушино (далее земельный участок).

Ограничения, обременения: Не имеется.

1.​ Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому Имуществу и земельному участку не имеется.

2. Претензий по состоянию Имущества и земельного участка - не имеется.

3. Недостатки во время осмотра Имущества и земельного участка - не обнаружены.

4. Недостатки Имущества и земельного участка (в случае их обнаружения при осмотре) – нет.

ПОДПИСИ:

Продавец\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

## Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_