Проект

**Договор купли - продажи**

с. Малая Пурга «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

Администрация муниципального образования «Малопургинский район», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(наименование юридического лица или физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя)

 именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1 В соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года, Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество:

- нежилое здание - здание центра образования - площадью 899,5 кв.м, с кадастровым номером 18:16:047021:347, расположенное по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Малая Пурга, ул. Советская, д. 55;

- нежилое здание – гараж - площадью 361,8 кв.м, с кадастровым номером 18:16:047021:504, расположенное по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Малая Пурга, ул. Советская, д. 55, строение 1;

- нежилое здание – котельная - площадью 87,2 кв.м, с кадастровым номером 18:16:047021:503, расположенное по адресу: Российская Федерация, Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Малая Пурга, ул. Советская, д. 55, строение 2;

- сооружение (теплосети, ЦО) протяженностью 49 м, с кадастровым номером 18:16:047021:383 местоположение: Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Малая Пурга, ул. Советская, теплосети, ЦО;

- оборудование котельной: котел Ишма 40 -NS, зав. № 5629, 25.05.2011 г, котел Ишма 50 -RS, зав. № 5872, 19.05.2011 г, котел Ишма 50 -RS, зав. № 5869, 19.05.2011 г;

 - земельный участок площадью 2100 кв. м, с кадастровым номером 18:16:047021:67 по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Малая Пурга, ул. Советская, д. 55 (далее по тексту: «Имущество»).

1.2 Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1.3 Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено правами третьих лиц.

1.4 Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1 Стоимость Имущества определена по итогам электронного аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года (протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года) и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

НДС уплачивается Покупателем в соответствии с законодательством РФ.

2.2 Сумма ранее внесенного задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек и засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3 Оставшаяся часть стоимости Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, и перечисляется Покупателем единовременно в течение 30 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

- для оплаты стоимости **земельного участка**:

ИНН / КПП 1816001191 182101001

ОКТМО 94633450 (МО «Малопургинское»)

Код дохода 551 114 060 1305 0000 430

Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ-НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Удмуртской Республике г. Ижевск

Получатель УФК по Удмуртской Республике (Администрация муниципального образования «Малопургинский район»)

БИК ТОФК 019401100

ЕКС 40102810545370000081

НКС 03100643000000011300

ОГРН 1021800647439

назначение платежа: оплата имущества по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_ (дата договора) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (№ договора);

- для оплаты стоимости **нежилых зданий, сооружения, оборудования**:

ИНН / КПП 1816001191 182101001

ОКТМО 94633450 (МО «Малопургинское»)

Код дохода 551 114 020 5205 0000 410

Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ-НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Удмуртской Республике г. Ижевск

Получатель УФК по Удмуртской Республике (Администрация муниципального образования «Малопургинский район»)

БИК ТОФК 019401100

ЕКС 40102810545370000081

НКС 03100643000000011300

ОГРН 1021800647439

назначение платежа: оплата имущества по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_ (дата договора) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (№ договора).

Рассрочка оплаты не предоставляется.

 2.4 В платежном поручении необходимо указывать номер и дату договора, адрес Имущества, наименование Покупателя. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на счет Продавца.

 2.5 Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской (справкой) о поступлении средств в размере и сроки, указанные в настоящем Договоре.

**3. Обязательства сторон**

3.1 Покупатель обязан:

3.1.1 Оплатить в срок и в сумме, указанной в п.2.3, стоимость Имущества.

3.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные договором.

3.1.3. В срок не позднее одного месяца с даты государственной регистрации права предоставить Продавцу сведения о переходе права собственности, направив в адрес Продавца копию правоустанавливающего документа.

3.2. Продавец обязан:

3.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением Покупателем обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В течение 30 дней после подтверждения полной оплаты по настоящему Договору подписать и передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими сторонами.

3.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

**4. Ответственность сторон**

4.1. В случае не поступления на расчетный счет, указанный Продавцом, денежных средств в размере и срок, указанные в п. 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в размере одной трехсотой доли процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату оплаты.

Уплата пеней не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств.

4.2. В случае не поступления на расчетный счет средств, указанных в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с момента истечения срока оплаты (непредставление подтверждающих оплату документов) или не оплаты пени от суммы просроченного платежа (п. 4.1), Продавец в одностороннем порядке вправе расторгнуть настоящий Договор путем направления уведомления, при этом договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента направления уведомления, а внесенная Покупателем сумма, в том числе задаток, не возвращается.

4.3. Начисление штрафных санкций осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору днем оплаты, по день фактической оплаты включительно.

4.4. В случае неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Изменение договора**

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2 Настоящий договор может быть расторгнут:

- по взаимному соглашению сторон;

- по инициативе одной из Сторон – в случае нарушения договорных обязательств другой Стороной;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1 Настоящий договор вступает в законную силу с момента его регистрации в Межмуниципальном отделе по Малопургинскому и Киясовскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР.

6.2 Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр находится у Продавца, один – у Покупателя, один для Межмуниципального отдела по Малопургинскому и Киясовскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР.

**7. Разрешение споров**

 7.1 Все споры и разногласия в связи с реализацией настоящего Договора разрешаются путем переговоров Сторонами. Если на переговорах согласие не достигнуто, спор подлежит рассмотрению в суде в соответствии с действующим законодательством.

**8. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:ПОЧТОВЫЙ АДРЕС: 427820  УР, с.Малая Пурга пл.Победы 1ИНН 1816001191  КПП 182101001УФК по Удмуртской Республике (УФ  администрации МО «Малопургинский район» (Администрация муниципального образования «Малопургинский район»))Л/с 02133025820 (03551140017)ОТДЕЛЕНИЕ-НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Удмуртской Республике г. Ижевск Единый казначейский счет 40102810545370000081Номер казначейского счета 03231643946330001300БИК 019401100ОКТМО  94633450ОГРН  1021800647439ОКОГУ 3300100ОКФС 14ОКОПФ 75404ОКПО 4049517ОКВЭД  84.11.31 |  Покупатель:  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П. |  |

Приложение №1

к договору купли-продажи

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи**

с. Малая Пурга «\_\_\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

Администрация муниципального образования «Малопургинский район», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(наименование юридического лица или физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя)

 именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт о том, что в соответствии с Договором купли-продажи от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года Продавец передал, а Покупатель принял имущество:

- нежилое здание - здание центра образования - площадью 899,5 кв.м, с кадастровым номером 18:16:047021:347, расположенное по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Малая Пурга, ул. Советская, д. 55;

- нежилое здание – гараж - площадью 361,8 кв.м, с кадастровым номером 18:16:047021:504, расположенное по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Малая Пурга, ул. Советская, д. 55, строение 1;

- нежилое здание – котельная - площадью 87,2 кв.м, с кадастровым номером 18:16:047021:503, расположенное по адресу: Российская Федерация, Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Малая Пурга, ул. Советская, д. 55, строение 2;

- сооружение (теплосети, ЦО) протяженностью 49 м, с кадастровым номером 18:16:047021:383 местоположение: Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Малая Пурга, ул. Советская, теплосети, ЦО;

- оборудование котельной: котел Ишма 40 -NS, зав. № 5629, 25.05.2011 г, котел Ишма 50 -RS, зав. № 5872, 19.05.2011 г, котел Ишма 50 -RS, зав. № 5869, 19.05.2011 г;

- земельный участок площадью 2100 кв. м, с кадастровым номером 18:16:047021:67 по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Малая Пурга, ул. Советская, д. 55.

Количественные и качественные характеристики нежилого здания (центра образования):

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение | Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Малая Пурга, ул. Советская, д. 55 |
| Информация по нежилому зданию:-имущественные права на объект- правообладатель- ограничения (обременения), связанные с объектом- назначение- площадь-количество этажей | Право собственностиМуниципальное образование «Малопургинский район»Не зарегистрированоНежилое899,5 кв. м2, в том числе подземных 0 |
| Год завершения строительства  | 1979 |
| Кадастровый номер | 18:16:047021:347 |
| Транспортная доступность | Отличная  |
| Преобладающая застройка района | Жилая  |
| Состояние прилегающей территории  | Отличное  |
| Состояние  | Неудовлетворительное  |
| Физический износ | 79,1% |
| Текущее использование | Не используется |

Количественные и качественные характеристики нежилого здания (гаража):

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение | Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Малая Пурга, ул. Советская, д. 55, строение 1 |
| Информация по нежилому зданию:-имущественные права на объект- правообладатель- ограничения (обременения), связанные с объектом- назначение- площадь-количество этажей | Право собственностиМуниципальное образование «Малопургинский район»Не зарегистрированоНежилое361,8 кв. м1, в том числе подземных 0 |
| Материал наружных стен | Кирпич  |
| Год завершения строительства  | 1981 |
| Кадастровый номер | 18:16:047021:504 |
| Транспортная доступность | Отличная  |
| Преобладающая застройка района | Жилая  |
| Состояние прилегающей территории  | Отличное  |
| Состояние  | Удовлетворительное  |
| Физический износ | 45,1% |
| Текущее использование | Не используется |

Количественные и качественные характеристики нежилого здания (котельной):

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение | Российская Федерация, Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Малая Пурга, ул. Советская, д. 55, строение 2 |
| Информация по нежилому зданию:-имущественные права на объект- правообладатель- ограничения (обременения), связанные с объектом- назначение- площадь-количество этажей | Право собственностиМуниципальное образование «Малопургинский район»Не зарегистрированоНежилое87,2 кв. м1, в том числе подземных 0 |
| Материал наружных стен | Кирпич  |
| Год завершения строительства  | 1990 |
| Кадастровый номер | 18:16:047021:503 |
| Транспортная доступность | Отличная  |
| Преобладающая застройка района | Жилая  |
| Состояние прилегающей территории  | Отличное  |
| Состояние  | Удовлетворительное  |
| Физический износ | 47,4% |
| Текущее использование | Не используется |

Оборудование, входящее в состав продаваемого имущества (котельной):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование оборудования | Количество  | Физический износ, % | Состояние  |
| Котел Ишма 40 -NS, зав. № 5629, 25.05.2011 г. | 1 | 70 | Удовлетворительное  |
| Котел Ишма 50 -RS, зав. № 5872, 19.05.2011 г. | 1 | 70 | Удовлетворительное |
| Котел Ишма 50 -RS, зав. № 5869, 19.05.2011 г. | 1 | 70 | Удовлетворительное |

Количественные и качественные характеристики сооружения (теплосети):

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение | Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Малая Пурга, ул. Советская, теплосети, ЦО |
| Информация по сооружению:-имущественные права на объект- правообладатель- ограничения (обременения), связанные с объектом- назначение- протяженность | Право собственностиМуниципальное образование «Малопургинский район»Не зарегистрированоИное сооружение (теплосеть)49 м |
| Год завершения строительства  | 1987 |
| Кадастровый номер | 18:16:047021:383 |
| Состояние  | Удовлетворительное  |
| Физический износ | 60% |
| Текущее использование | Не используется |

Количественные и качественные характеристики земельного участка:

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение | Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Малая Пурга, ул. Советская, д. 55 |
| Информация по земельному участку:- вид права- правообладатель- ограничение прав и обременение объекта- категория земель- разрешенное использование | Собственность Муниципальное образование «Малопургинский район»Не зарегистрированоЗемли населенных пунктовДля производственных нужд |
| Кадастровый номер | 18:16:047021:67 |
| Площадь | 2100 кв.м |
| Транспортная доступность | Отличная  |
| Преобладающая застройка района | Жилая  |
| Состояние прилегающей территории  | Отличное  |
| Текущее использование | Не используется |

Купля-продажа осуществлена строго в соответствии с требованиями упомянутого Договора купли-продажи. Претензий к Продавцу, в том числе имущественных, Покупатель не имеет.

 Продавец: Покупатель:

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

 *(подпись, ФИО) (подпись, ФИО)*