Проект

**Договор купли - продажи нежилого помещения**

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 **нежилое помещение,** расположенное по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Пугачево, ул. Тимура Миниахметова, д. 5, пом. 4-9, 11-28, площадью 427,5 кв. м, с кадастровым номером 18:16:057001:4582 (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:

Получатель: УФК по Удмуртской Республике (Администрация муниципального образования «Малопургинский район»), л/с 04133006080

р/с 40101810922020019001

Отделение – НБ Удмуртская Республика, г.Ижевск

БИК 049401001

ИНН 1816001191, КПП 182101001

КБК 55111402052050000410

ОКТМО 94633477 (МО «Пугачевское»)

Назначение платежа: оплата по договору купли- продажи нежилого помещения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_\_\_\_.

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 общей юрисдикции по месту нахождения Продавца.

**8. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Администрация муниципального образования «Малопургинский район»  Фактический адрес:  427820, УР, Малопургинский район, с.Малая Пурга, пл.Победы, 1  тел. (34138) 4-19-09  ИНН 1816001191  КПП 182101001  Р/сч. 40101810922020019001  БИК 049401001  Банк получателя - Отделение  НБ Удмуртская Республика г. Ижевск | Покупатель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  |

Приложение №1

к договору купли-продажи

нежилого помещения

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

**АКТ**

**приема-передачи нежилого помещения**

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 нежилого помещения от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года Продавец передал, а Покупатель принял **нежилое помещение,** расположенное по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Пугачево, ул. Тимура Миниахметова, д. 5, пом. 4-9, 11-28, площадью 427,5 кв. м, с кадастровым номером 18:16:057001:4582.

Количественные и качественные характеристики нежилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение | Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Пугачево, ул. Тимура Миниахметова, д. 5, пом. 4-9, 11-28 |
| Кадастровый номер | 18:16:057001:4582 |
| Площадь, кв. м | 427,5 |
| Назначение | Нежилое |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение | Этаж № 1 |
| Правообладатель | Муниципальное образование «Малопургинский район» |
| Вид права | Собственность |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | Не зарегистрировано |
| Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости | 18:16:057001:3590 |
| Тип здания/ помещения | Встроенное помещение в составе здания. Наличие отдельной входной группы |
| Физический износ | Помещение- удовлетворительное техническое состояние |
| Устаревания | Не выявлены |

Нежилое помещение расположено в здании, имеющем следующие характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение | Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Пугачево, ул. Тимура Миниахметова, д. 5 |
| Информация по нежилому помещению:  - наименование  -имущественные права на объект  - правообладатель  - ограничение прав и обременение объекта недвижимости  - назначение  - площадь, кв. м  -количество этажей, в том числе подземных этажей  - кадастровый номер | Гостиница со столовой, № гп 100  Собственность  Муниципальное образование «Малопургинский район»  Не зарегистрировано  Нежилое здание  957,5 кв. м  3, в том числе подземных 1  18:16:057001:3590 |
| Год завершения строительства | 1984 |
| Материал наружных стен | Кирпичные |

Сведения о физических свойствах здания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивного элемента | Описание конструктивных элементов | Техническое состояние |
| Фундамент | Железобетонный ленточный | Хорошее |
| Наружные, внутренние капитальные стены | Кирпичные | Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки |
| Перегородки | Кирпичные | Трещины на поверхности |
| Чердачные перекрытия | Железобетонные плиты | Хорошее |
| Междуэтажные перекрытия | Железобетонные плиты | Хорошее |
| Надподвальное перекрытие | Железобетонные плиты | Хорошее |
| Крыша | Скатная, металлический лист | Хорошее |
| Полы | Паркет, керамическая плитка, бетонные | Хорошее |
| Проемы оконные | Деревянные, простые с двойным остеклением | Мелкие трещины |
| Проемы дверные | Деревянные | Мелкие трещины |
| Отделка внутренняя | Окраска, обои, керамическая плитка, побелка | Хорошее |
| Сан.и электрич.устройства | Отопление  Электроосвещение |  |

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

Продавец: Покупатель:

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

*(подпись, ФИО) (подпись, ФИО)*