Проект

**Договор купли - продажи**

с. Малая Пурга «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующий на основании паспорта, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1 В соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года, Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить нежилые помещения общей площадью 957,5 кв. м в составе:

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

- нежилое помещение с кадастровым номером 18:16:057001:4583, площадью 422 кв. м, расположенное на втором этаже здания по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Пугачево, ул. Тимура Миниахметова, д. 5, пом. 30-81;

- нежилое помещение с кадастровым номером 18:16:057001:4584, площадью 30,2 кв. м, расположенное на первом и втором этаже здания по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Пугачево, ул. Тимура Миниахметова, д. 5, пом. 3, 29;

- нежилое помещение с кадастровым номером 18:16:057001:4585, площадью 77,8 кв. м, расположенное в подвальном и на первом этаже здания по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Пугачево, ул. Тимура Миниахметова, д. 5, пом. 1, 2, 10 (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 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года (протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года) и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС 20% \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

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:

ИНН / КПП 1821016683 182101001

ОКТМО 94533000

Код дохода 554 114 020 4214 0000 410

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

Получатель УФК по Удмуртской Республике (Администрация муниципального образования "Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики")

БИК ТОФК 019401100

ЕКС 40102810545370000081

НКС 03100643000000011300

ОГРН 1211800021949

л/с 04133D07120

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

Сумма НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек перечисляется Покупателем единовременно в течение 30 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

ИНН / КПП 1821016683 182101001

Получатель УФК по Удмуртской Республике (УФ Администрации Малопургинского района (Администрация Малопургинского района))

л/с 02133D06880 (03554D07120)

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

БИК ТОФК 019401100

ЕКС 40102810545370000081

НКС 03231643945330001300

БИК 019401100

ОКТМО 94533000

ОГРН 1211800021949

ОКОГУ 3300150

ОКФС 14

ОКОПФ 75404

ОКПО 72342404

ОКВЭД 84.11.31

Код дохода 554 0505 0930162000852

Назначение платежа: НДС 20 % по договору купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 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 в соответствии с действующим законодательством.

**8. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  ПОЧТОВЫЙ АДРЕС: 427820  УР, с. Малая Пурга пл. Победы 1  ИНН 1821016683 КПП 182101001  УФК по Удмуртской Республике (УФ Администрации Малопургинского района (Администрация Малопургинского района)  Л/с 02133D06880 (03554D07120)  ОТДЕЛЕНИЕ-НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Удмуртской Республике г. Ижевск  Единый казначейский счет 40102810545370000081  Номер казначейского счета 03231643945330001300  БИК 019401100  ОКТМО 94533000  ОГРН 1211800021949  ОКОГУ 3300150  ОКФС 14  ОКОПФ 75404  ОКПО 72342404  ОКВЭД 84.11.31 | Покупатель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  |

Приложение №1

к договору купли-продажи

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи**

с. Малая Пурга «\_\_\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики», именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и физическое лицо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующее на основании паспорта, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт о том, что в соответствии с Договором купли-продажи от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года Продавец передал, а Покупатель принял нежилые помещения общей площадью 957,5 кв. м в составе:

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

- нежилое помещение с кадастровым номером 18:16:057001:4583, площадью 422 кв. м, расположенное на втором этаже здания по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Пугачево, ул. Тимура Миниахметова, д. 5, пом. 30-81;

- нежилое помещение с кадастровым номером 18:16:057001:4584, площадью 30,2 кв. м, расположенное на первом и втором этаже здания по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Пугачево, ул. Тимура Миниахметова, д. 5, пом. 3, 29;

- нежилое помещение с кадастровым номером 18:16:057001:4585, площадью 77,8 кв. м, расположенное в подвальном и на первом этаже здания по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Пугачево, ул. Тимура Миниахметова, д. 5, пом. 1, 2, 10.

Все нежилые помещения расположены в здании со следующими количественными и качественными характеристиками:

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение | Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Пугачево, ул. Тимура Миниахметова, д. 5 |
| Кадастровый номер | 18:16:057001:3590 |
| - 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 «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики»  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, в котором расположены нежилые помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 электротехнические устройства | Отопление централизованное,  Водопровод централизованный,  Канализация централизованная,  Газоснабжение – сетевое,  Электроосвещение – проводка скрытая, вентиляция естественная | Хорошее |

Количественные и качественные характеристики нежилых помещений:

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение | Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Пугачево, ул. Тимура Миниахметова, д. 5, пом. 4-9, 11-28 |
| Кадастровый номер | 18:16:057001:4582 |
| Информация по нежилому помещению:  -имущественные права на объект  - правообладатель  - ограничения (обременения), связанные с объектом  - назначение  - площадь  - номер, тип этажа, на котором расположено помещение | Право собственности  Муниципальное образование «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики»  Не зарегистрировано  Нежилое  427,5 кв. м  Этаж № 1 |

Количественные и качественные характеристики нежилых помещений:

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение | Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Пугачево, ул. Тимура Миниахметова, д. 5, пом. 30-81 |
| Кадастровый номер | 18:16:057001:4583 |
| Информация по нежилому помещению:  -имущественные права на объект  - правообладатель  - ограничения (обременения), связанные с объектом  - назначение  - площадь  - номер, тип этажа, на котором расположено помещение | Право собственности  Муниципальное образование «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики»  Не зарегистрировано  Нежилое  422 кв. м  Этаж № 2 |

Количественные и качественные характеристики нежилых помещений:

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение | Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Пугачево, ул. Тимура Миниахметова, д. 5, пом. 3, 29 |
| Кадастровый номер | 18:16:057001:4584 |
| Информация по нежилому помещению:  -имущественные права на объект  - правообладатель  - ограничения (обременения), связанные с объектом  - назначение  - площадь  - номер, тип этажа, на котором расположено помещение | Право собственности  Муниципальное образование «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики»  Не зарегистрировано  Нежилое (лестничная клетка)  30,2 кв. м  Этаж № 1, этаж № 2 (первый этаж – пом. 3, второй этаж – пом. 29) |

Количественные и качественные характеристики нежилых помещений:

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение | Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Пугачево, ул. Тимура Миниахметова, д. 5, пом. 1, 2, 10 |
| Кадастровый номер | 18:16:057001:4585 |
| Информация по нежилому помещению:  -имущественные права на объект  - правообладатель  - ограничения (обременения), связанные с объектом  - назначение  - площадь  - номер, тип этажа, на котором расположено помещение | Право собственности  Муниципальное образование «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики»  Не зарегистрировано  Нежилое  77,8 кв. м  Этаж № подвальный, Этаж № 1 (подвальный этаж – пом. 1, 2, первый этаж – пом. 10) |

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)*