ПРОЕКТ ДОГОВОРА

купли-продажи муниципального имущества

с. Тасеево **№ \_\_\_\_** «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 год

Администрация Тасеевского района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с соблюдением требований Федерального закона от 21.12.2001 № 178 – ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Гражданского кодекса Российской Федерации и иного законодательства Российской Федерации, в соответствии с протоколом об итогах аукциона от \_\_.\_\_\_.2022 № \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор купли-продажи муниципального имущества (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.По настоящему договору Продавец продал (передал в собственность Покупателя) имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, а Покупатель купил имущество по цене и на условиях, определенных настоящим договором.

1.2.В собственность Покупателя передается нижеуказанное имущество (далее «Имущество»):

- здание, назначение: нежилое; количество этажей: 1, в том числе подземных 0; площадью 266,2 кв.м., год завершения строительства 1978, с кадастровым номером: 24:36:1712008:360, по адресу: Красноярский край, Тасеевский район, с. Тасеево, ул. Лихачева, д.14а, строен 1;

- земельный участок из категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Строительная промышленность; площадью: 3212 кв.м., с кадастровым номером: 24:36:1712008:362, по адресу: Красноярский край, Тасеевский район, с. Тасеево ул. Лихачева, 14а.

1.3.Имущество принадлежит Продавцу на основании: Постановление ВС РФ от 27.12.1991 № 3020-1 "О разграничении государственной собственности Российской Федерации на Федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность». Право собственности на здание зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 15.02.2021 запись регистрации: 24:36:1712008:360-24/095/2021-1.

Право собственности на земельный участок принадлежит Продавцу на основании: Постановление ВС РФ от 27.12.1991 № 3020-1 "О разграничении государственной собственности Российской Федерации на Федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность». Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 26.07.2021 запись регистрации: 24:36:1712008:362-24/095/2021-1.

1.4.Продавец гарантирует, что передаваемое Имущество никому другому не продано, не подарено, не обещано быть подаренным, не обменено, не сдано в аренду (найм), в доверительное управление, не внесенного в качестве вклада в уставной капитал, не заложено, в судебном споре и под запрещением (арестом) не состоит. Государственные и местные налоги и сборы по отчуждаемому Имуществу оплачены полностью, недоимок и пени не числится.

1. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1.Стоимость приобретаемого Покупателем Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей (без НДС), в том числе:

- стоимость нежилого здания составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей. Стоимость нежилого здания установлена на аукционе в результате торгов;

- стоимость земельного участка составляет 434 000,00 (четыреста тридцать четыре тысячи) рублей. Земельный участок предоставляется в собственность за плату победителю аукциона.

2.2.Указанная цена по настоящему договору является окончательной и изменению не подлежит.

1. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1.Оплата осуществляется в валюте Российской Федерации – рублях –

по безналичному расчету путем перечисления денежных средств, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью), на счет Продавца, указанный в разделе 11 настоящего договора.

3.2.Покупатель перечисляет стоимость имущества в течение 20 рабочих дней после подписания договора купли – продажи в размере цены без НДС, на счет Продавца, указанный в разделе 11 настоящего договора. Помимо стоимости имущества Покупатель уплачивает НДС в соответствии с действующим законодательством.

3.3.Внесенный покупателем задаток в размере 96 168 (девяносто шесть тысяч сто шестьдесят восемь) рублей засчитывается в счет оплаты стоимости приобретаемого имущества.

3.4.Расходы, связанные с регистрацией права собственности на имущество, несет Покупатель.

3.5.В случае не оплаты Покупателем указанных в пункте 2.1. настоящего договора сумм в установленный в пункте 3.2. настоящего договора срок, Продавец вправе расторгнуть договор купли-продажи, при этом сумма внесенного Покупателем задатка ему не возвращается, выставленное для продажи на аукционе муниципальное имущество остается в муниципальной собственности.

3.6. В случае не оплаты Покупателем указанных в пункте 2.1. настоящего договора сумм в установленный в пункте 3.2. настоящего договора срок, за просрочку платежа Покупатель уплачивает в бюджет Тасеевского района пени из расчета 0,5 процента от просроченной суммы за каждый календарный день просрочки, но не выше 30 календарных дней. Просрочка платежа свыше 30 дней считается отказом Покупателя от исполнения настоящего договора. В этом случае в соответствии со ст. 450.1 ГК РФ настоящий договор считается расторгнутым.

Отсчет срока для начисления пени начинается со следующего дня после даты наступления срока платежа и заканчивается датой оплаты задолженности (включительно).

1. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1.Имущество передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи имущества не позднее, чем через 30 дней после дня полной оплаты имущества. Одновременно Продавцом передаются ключи, вся имеющаяся техническая документация на Имущество и иные документы, необходимые для свободного владения Имуществом.

4.2.Обязательства Продавца передать имущество, а Покупателя принять его считаются исполненными после подписания Сторонами акта приема-передачи. Риск случайной гибели имущества переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

4.3.Переход права собственности на имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 217-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Обязательства Продавца направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении имущества считаются исполненными после направления такого заявления не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1.Продавец имеет право:

5.1.1.Получить от Покупателя покупную цену в размере и сроки, указанные настоящим договором.

5.2.Продавец обязан:

5.2.1.Передать Имущество Покупателю путем подписания акта приема – передачи в сроки, установленные договором.

5.2.2.Передать Покупателю ключи от Имущества в сроки, установленные для подписания акта приема – передачи.

5.2.3.Нести ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему договору, согласно законодательству Российской Федерации;

5.3.Покупатель обязан:

5.3.1.Принять от Продавца Имущество по акту приема – передачи в сроки, установленные договором.

5.3.2.Уплатить Продавцу покупную цену в сроки и размере, установленные настоящим договором.

5.3.3.Нести ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему договору согласно законодательству Российской Федерации.

5.3.4.Соблюдать прочие права и обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

6.1.В случае уклонения Продавца от фактической передачи Имущества в установленный настоящим договором срок, он уплачивает Покупателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от стоимости Имущества за каждый день просрочки.

6.2.За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, его изменение или расторжение в одностороннем порядке, виновная Сторона, помимо выплаты предусмотренных штрафов, возмещает другой Стороне причиненный ущерб в полном размере, в том числе упущенную выгоду.

6.3.В случаях, не предусмотренных настоящим договором, ответственность Сторон определяется соответственно действующему законодательству Российской Федерации.

1. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

7.1.Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

7.2.При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ

ДОГОВОРА

8.1.Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2.Настоящий договор расторгается на основании:

- письменного соглашения Сторон;

- вынесенного в установленном порядке решения судебного органа;

- в случае, предусмотренном пунктом 3.6. настоящего договора.

8.3.Настоящий договор может быть расторгнут Покупателем в одностороннем порядке в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Продавцом в составе заявки на участие в аукционе.

Продавец обязан незамедлительно информировать Покупателя о наступлении случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

1. ФОРС-МАЖОР

9.1.Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствам, возникшими помимо воли и желания Сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

9.2.Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна направить в течение 5 рабочих дней письменное извещение другой Стороне о препятствии и о влиянии на исполнение обязательств по договору.

9.3.Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 2 последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий договор может быть расторгнут Сторонами путем направления уведомления друг другу.

1. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1.Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, имеющих отношение к взаимоотношениям Сторон в рамках настоящего договора, иначе как с письменного согласия другой Стороны.

10.2.Любые изменения и дополнения к настоящему договору, не противоречащие действующему законодательству РФ, оформляются дополнительным соглашением Сторон в письменной форме.

10.3.Любое уведомление, которое одна Сторона направляет другой Стороне в соответствии с настоящим договором, направляется в письменной форме почтой или факсимильной связью с последующим предоставлением оригинала по адресам, указанным в разделе 11 настоящего договора. Уведомление вступает в силу в день получения его лицом, которому оно адресовано, если иное не установлено действующим законодательством или настоящим договором.

10.4.Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.5.Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному – для сторон договора, один – для регистрирующего органа.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: Покупатель: