ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_

муниципального недвижимого имущества на аукционе

# 

Удмуртская Республика, поселок Кизнер «\_\_» \_\_ 2018 г.

Администрация муниципального образования «Кизнерский район» выступающая от имени муниципального образования «Кизнерский район», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Главы муниципального образования «Кизнерский район» Плотникова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого(ой) в дальнейшем «Покупатель», действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации заключили настоящий договор (в дальнейшем - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании протокола аукциона по продаже объектов муниципальной собственности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года № \_\_\_\_\_«Продавец» обязуется продать «Покупателю», а «Покупатель» принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество: здание с кадастровым номером 18:13:029001:535, общей площадью 388,2 кв.м, назначение – нежилое здание и земельный участок с кадастровым номером 18:13:029001:534, площадью 3253 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: культурное развитие (код 3.6), расположенные по адресу: Удмуртская Республика, Кизнерский район, д.Макан-Пельга, ул.Большая, д.8 на аукционе в открытой форме подачи предложений о цене.

* 1. На момент заключения настоящего договора:

- здание с кадастровым номером 18:13:029001:535, общей площадью 388,2 кв.м, назначение – нежилое здание, расположенное по адресу: Удмуртская Республика, Кизнерский район, д.Макан-Пельга, ул.Большая, д.8, принадлежит муниципальному образованию «Кизнерский район» на праве собственности на основании Постановления Верховного Совета Российской Федерации «О разграничении государственной собственности республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» от 27.12.1991 №3020-1, номер и дата регистрации права №18:13:029001:535-18/009/2018-1 от 29.01.2018, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. На момент заключения настоящего договора земельный участок с кадастровым номером 18:13:029001:534, площадью 3253 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: культурное развитие (код 3.6), расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Кизнерский район, д.Макан-Пельга, ул.Большая, д.8, принадлежит муниципальному образованию «Кизнерский район» на праве собственности на основании Постановления Верховного Совета Российской Федерации «О разграничении государственной собственности республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» от 27.12.1991 №3020-1, номер и дата регистрации права №18:13:029001:534-18/009/2018-1 от 30.01.2018, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

1.4. Продажа объектов недвижимого имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и на основании постановления Администрации муниципального образования «Кизнерский район» от 24 сентября 2018 года № 545 «О продаже недвижимого имущества на аукционе в открытой форме подачи предложений о цене».

1.5. При подписании настоящего договора Сторонам известны следующие положения закона:

- недействительность сделки с момента ее заключения в случае, если Стороны имели целью прикрыть другую сделку (статья 170 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- возможность предъявить иск о признании сделки недействительной в случае совершения ее под влиянием обмана, насилия, угроз, вследствие стечения тяжелых обстоятельств в течение одного года со дня прекращения насилия, обмана, угроз, либо получения Стороной сведений об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной (статья 179, статья 181 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- возможность расторжения договора по иску заинтересованных лиц, чьи интересы нарушены совершением настоящей сделки (статья 256, статья 292 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- невозможность ссылаться на иные документы и требовать исполнения условий сделки, согласие Сторон по которым не достигнуто в рамках настоящего договора (статья 432 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- о наступлении ответственности Сторон в случае несоответствия условий о продажной цене, указанной в договоре, фактической.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. «Продавец» обязуется:

2.1.1. Передать имущество «Покупателю» по акту приема-передачи в течение 30 дней с момента полной оплаты стоимости имущества.

2.1.2. С момента передачи имущества по акту приема-передачи до момента государственной регистрации права собственности «Покупатель» имеет право владения и пользования имуществом.

2.2. «Покупатель» обязуется:

2.2.1. Принять переданное Продавцом имущество. После подписания акта приема – передачи Покупатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения имущества.

2.2.2. Оплатить цену имущества в сроки и в порядке, установленные разделом 3 Договора, а также сумму начисленных штрафных санкций, при наступлении условий, предусмотренных разделом 5 Договора.

2.2.3. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на имущество.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Согласно Протокола № \_\_\_\_торгов по продаже объекта недвижимого имущества на аукционе от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, установленная по результатам торгов цена имущества, являющегося предметом настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (без НДС). Цена является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Сумма, указанная в п. 3.1, оплачивается «Покупателем» в течение 10 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора путем перечисления на банковские реквизиты: Получатель: УФК по Удмуртской Республике (Администрация МО «Кизнерский район», л/с 04133004520), Банк получателя: Отделение НБ Удмуртская Республика, г.Ижевск, ИНН-1813000930, БИК-049401001, КПП - 183901001, ОКТМО - 94626000, счет № 40101810200000010001, код бюджетной классификации КБК 47311402053050000410. Назначение платежа: Оплата по договору купли-продажи № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года муниципального недвижимого имущества на аукционе.

3.3. Моментом уплаты является поступление средств на счет доходов бюджета Кизнерского района.

3.4. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленная «Покупателем» на счет «Продавца» в соответствии с условиями приватизации, засчитывается в сумму цены имущества и признается первоначальным платежом, внесенным на момент заключения Договора.

Остальная, подлежащая уплате сумма имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (без НДС) (далее - окончательный платеж) должна быть внесена «Покупателем» на счет и в срок, указанный в п. 3.2. настоящего Договора.

**4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на имущество переходит от «Продавца» к «Покупателю» с момента государственной регистрации перехода права собственности, после выполнения обязательств «Покупателем» по оплате имущества.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.3. В случае невнесения «Покупателем» платежа в срок, установленный настоящим договором начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного настоящим договором, кроме п. 3.2., «Покупатель» уплачивает «Продавцу» неустойку в размере 5% суммы договора.

5.5. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 10 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ 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 РФ.

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

**8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Договор может быть расторгнут в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме, имеют ссылку на настоящий договор и подписаны обеими сторонами.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. «Продавец» подтверждает, что обладает всеми правами, необходимыми для передачи «Покупателю» права собственности на имущество.

Обременений, накладываемых нормами Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», по обеспечению целевого использования объекта нет. «Покупатель» может по своему усмотрению в любое время изменить назначение использования объекта.

«Продавец» до перехода права собственности на имущество к «Покупателю» не совершит действий по отчуждению или передаче Имущества во владение (управление) третьих лиц.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

10.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

10.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.5. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

**11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец** |  | **Покупатель** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация муниципального образования «Кизнерского район»  427710, УР, п.Кизнер,  ул. Красная, 16  ИНН 1813000930, КПП 183901001 |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**12. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Продавца** | **от Покупателя** |
| Глава муниципального образования «Кизнерский район»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_А.И.Плотников\_/  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

к договору купли-продажи муниципального недвижимого имущества на аукционе

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г. № \_\_\_\_\_\_

Удмуртская Республика, п. Кизнер «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Администрация муниципального образования «Кизнерский район» выступающая от имени муниципального образования «Кизнерский район», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Главы муниципального образования «Кизнерский район» Плотникова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого(ой) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Акт приема-передачи (далее по тексту - акт) о нижеследующем:

1. 1. «Продавец» в соответствии с Договором купли-продажи муниципального недвижимого имущества на аукционе от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_\_\_ передал, а «Покупатель» принял следующее имущество: здание с кадастровым номером 18:13:029001:535, общей площадью 388,2 кв.м, назначение – нежилое здание и земельный участок с кадастровым номером 18:13:029001:534, площадью 3253 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: культурное развитие (код 3.6), расположенные по адресу: Удмуртская Республика, Кизнерский район, д.Макан-Пельга, ул.Большая, д.8.

2. Указанное имущество сторонами осмотрено, претензий у «Покупателя» к «Продавцу» по указанному имуществу не имеется.

1. Расчет между сторонами произведен в полном объеме и денежную сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей «Продавец» получил на расчетный счет.
2. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, из которых один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике, второй передается «Продавцу», третий «Покупателю».

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **от Продавца** | **от Покупателя** |
| Глава муниципального образования «Кизнерский район»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_А.И.Плотников\_/ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_/** |