Приложение

к документации об аукционе

Проект ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г.Кинель Самарская область «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_г.

**Муниципальное образование городской округ Кинель** **Самарской области**,от имени которого действует Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа в лице руководителя **Фокина Вадима Николаевича** на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области, утвержденного Решением Думы городского округа Кинель № 115 от 28.04.2016 г, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», документацией об аукционе в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности Самарской области, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации для проведения торгов http://torgi.gov.ru (извещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) и на основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно которому Покупатель признан победителем аукциона заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец продает, а Покупатель покупает на условиях, изложенных в настоящем договоре недвижимое имущество:

нежилое здание, площадью 250,8 кв.м., этаж:2, кадастровый номер 63:03:0213003:1011, по адресу: Самарская область, г.Кинель, ул.Ж/д Советская, д.82 и земельный участок, отнесенный к землям населенных пунктов, вид разрешенного использования «деловое управление», площадью 585 кв.м., с кадастровым номером 63:03:0213003:2, по адресу: Самарская область, г.Кинель, ул.Ж/д Советская, уч.82.

1.2. Нежилое здание принадлежит на праве собственности муниципальному образованию городской округ Кинель Самарской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 08 сентября 2009 года сделана запись регистрации 63-63-03/042/2009-285.

Земельный участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию городской округ Кинель Самарской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 08 апреля 2019 года сделана запись регистрации 63:03:0213003:2-63/003/2019-1.

1.3 Ограничение (обременение) права: не зарегистрировано.

1.4. Продавец продает Покупателю нежилое здание в порядке, предусмотренном разделами 2 и 3 настоящего договора.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1 Цена продажи имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_) копеек (без учета НДС).

Указанная цена продажи имущества установлена в результате продажи имущества на аукционе, цена является окончательной и изменению не подлежит.

НДС 20% оплачивается согласно пункта 3 статьи 161 части 2 Налогового кодекса РФ.

2.2. Покупатель уплачивает цену продажи имущества в следующем порядке:

2.2.1. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет оплаты цены продажи имущества.

2.2.2. Остальная сумма цены продажи имущества, подлежащая уплате Покупателем, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_должна поступить в течение 10 дней с момента подписания протокола проведения аукциона путем единовременного перечисления денежных средств на счет:

ИНН/КПП 6350000872/635001001

УФК по Самарской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области)

Единый казначейский счет 40102810545370000036

Номер казначейского счета 03100643000000014200

БИК 013601205

Банк Отделение Самара Банка России // УФК по Самарской области г. Самара

ОКТМО 36708000

КБК 60511402043040000410 - продажа здания

КБК 60511406024040000430 - продажа земельного участка.

2.3. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по уплате цены продажи имущества является дата поступления денежных средств на счет УФК по Самарской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области), указанный в пункте 2.2.2 настоящего договора, в сумме и срок, указанные в пункте 2.2.2 настоящего договора.

2.4. Покупатель обязан в течение трех рабочих дней с даты оплаты суммы, указанной в пункте 2.2.2 настоящего договора, представить Продавцу платежное поручение (квитанцию) об оплате с отметкой банка о перечислении средств.

2.5. Стороны согласились, что неисполнение Покупателем условий, указанных в пункте 2.2.2 настоящего договора, являются отказом Покупателя от заключения и исполнения настоящего договора. В этом случае Покупатель теряет свои права победителя аукциона и задаток ему не возвращается.

3. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

3.1. Переход права собственности на имущество к Покупателю оформляется после полной уплаты Покупателем цены продажи Имущества в соответствии с пунктом 2.2.2 настоящего договора и подписания акта приема-передачи.

3.2. Факт внесения денежных средств Покупателем за имущество подтверждается выпиской со счета Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области (далее - Комитет) о поступлении денежных средств.

3.3. Акт приема-передачи имущества подписывается между Покупателем и Комитетом, которое несет ответственность за сохранность имущества до момента подписания с Покупателем акта приема-передачи имущества.

3.4. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему договору после подписания акта приема-передачи имущества.

3.5.Право собственности на имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

3.6. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора нежилое здание, земельный участок никому не отчуждено, не обещано, не заложено, не обременено, под арестом и запрещением не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

* 1. Продавец обязан в срок не позднее пяти рабочих дней со дня получения уведомления от Комитета о внесении Покупателем денежных средств за имущество предоставить Комитету один экземпляр настоящего договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1.В течение пяти рабочих дней со дня подтверждения поступления на счет Комитета денежных средств:

принять имущество по акту приема-передачи;

после подписания акта приема-передачи имущества взять на себя ответственность за имущество, а также все расходы и обязательства по сохранности имущества.

4.2.2. Самостоятельно оформить переход права собственности на имущество в срок не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

4.2.3. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на имущество и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЕМ ПОЛНОМОЧИЙ

В ОТНОШЕНИИ УКАЗАННОГО ИМУЩЕСТВА ДО ПЕРЕХОДА К НЕМУ

ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА УКАЗАННОЕ ИМУЩЕСТВО

5.1. Покупатель берет на себя ответственность за сохранность имущества, риск случайной гибели имущества, а также все расходы и обязательства по сохранности имущества с момента подписания акта приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение срока оплаты объекта недвижимого имущества Покупатель уплачивает неустойку в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не внесенной суммы платежа за каждый календарный день просрочки.

6.2. Покупатель в случае его отказа или уклонения от уплаты цены имущества в срок, установленный в пункте 2.2.2 настоящего договора, выплачивает Продавцу пени из расчета 1 % от неуплаченной цены продажи имущества, указанной в пункте 2.2.2 настоящего договора, за каждый календарный день просрочки.

6.3. В случае невыполнения Покупателем своих обязательств по государственной регистрации перехода права собственности, указанных в п. 4.2.3. настоящего договора, Продавец имеет право взыскать с Покупателя пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды согласно ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, за каждый день просрочки от суммы, указанной в п. 2.1. настоящего договора. Оплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по договору.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или в судебном порядке в связи с нарушением условий договора Покупателем, в том числе если Покупатель не исполнил или исполнил ненадлежащим образом обязательства, перечисленные в договоре, или нарушил промежуточные или окончательные сроки исполнения обязательства или исполнил обязательства не в полном объеме.

7.2. В случае расторжения договора нежилое здание и земельный участок остается в собственности муниципального образования, а полномочия Покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с Покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора, в размере, не покрытом неустойкой.

7.3. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора направляется почтовым заказным отправлением с уведомлением о вручении или вручается Покупателю (представителю Покупателя)/Продавцу под роспись.

Договор считается расторгнутым, обязательства Сторон прекращенными, с даты вручения Покупателю/Продавцу уведомления под роспись или с момента получения Продавцом/Покупателем почтового уведомления о вручении (не вручении) его Покупателю/Продавцу.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

исполнением Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором;

расторжением настоящего договора;

по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они будут переданы на разрешение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, один - у Покупателя, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один для Комитета.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| «Продавец»  Муниципальное образование городской округ Кинель Самарской области в лице  **Комитета по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области**  ул. Мира, 42А, г. Кинель, Самарская область, 446430  ИНН/КПП 6350000872/635001001  УФК по Самарской области ( (Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Кинель Самарской области)  БИК 013601205  ОКТМО 36708000  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Фокин  М.П. | «Покупатель»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |