ПРОЕКТ

ДОГОВОР

**купли-продажи муниципального имущества №\_\_\_\_\_**

станица Старонижестеблиевская Красноармейского района

ст. Старонижестеблиевская «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года

**Администрация Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского района**, в лице главы Новак Виталия Владимировича, действующего на основании Устава именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Покупатель»**, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12 августа 2002 г. № 585, постановлением администрации Старонижестеблиевского сельского поселения Красноармейского район от «24» января 2019г. № 7 «О приватизации муниципального имущества» итоговым протоколом о результатах аукциона по продаже имущества. на условиях, предусмотренных информационным сообщением, опубликованным на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_.2019 г.) и на официальном сайте Продавца: [**snsteblievskaya.ru**](http://yandex.ru/clck/jsredir?bu=1v0a&from=yandex.ru%3Bsearch%2F%3Bweb%3B%3B&text=&etext=1928.Ljn6M8Kx6IYXeTy9eX3oxe8YQnVL3b2fTSV31-Jkier8T3haBEWVPBAnzuyg7-1AbFVz7c_JUyJUVDEzPy4bF7d7MfplE7NhFHSTrWxy04u9ym_jnZ9pCx6Mg8qz1ZmdZMZ3ZA2b6h9P4pvUqtck6O24crDUMD9FACo1SLECxdDKmQWj3GB8k_m27C6dtbWG.b5945e5a19bcfffcb8f4fc44e81167fd54b21a85&uuid=&state=PEtFfuTeVD4jaxywoSUvtB2i7c0_vxGd2E9eR729KuIQGpPxcKWQSOOSXzkc3vVRjM9iN1UJiNAU4dCS-4FocQenDks5IPXKHjBG97L9dl4,&&cst=AiuY0DBWFJ4EhnbxqmjDhZYTm3gcSBLYj8iNmP9TagFEPJqHCHUrxFlBavDg28DHzfqqPFV4GN95IC66Fn_FW4pbOR-yk2QSBKeueBEWHI_v2oBa8ONGwhmMvdFZmW5d5vQSUomvfEh2c0lq1ee3JfWkE3rqGrzW0xVLn2eVT8QdUuk2Fz31pXtM4_zf66blYqVZNam9IeI3xB20hEWW59j6uY3WwG_UTlBa9dsb27zqatpyPJ3NBuZvClHgGKQ_ooQ0WguLJ-h2E5fbZzVc7KrJbk-KD18vs8EmhP5KumMdLIEuYhzm0uqlSuyV5onF9fTIE9YahBoaRiFK92yPY0kFcCdmTqfQ8dQx12sVqlJnRJgdNvRekNWutF60mzVqw_7U27Lf0O4xkRe3kjEaO_vUjDk314xa4xLqbzjEoQzb0_zRb03sNyHMmt_zYX7YT_6i-kOGq1x2hT1ryQ3lWMN0yb2-7hZUuX69LKJiRxuH3Z5mWJMyBlqg_k4faq9gXflhqSPB2o3NuQhhga5ugTubMCAwy29_e8Pa2N20gwQEmsiW2fExEjX15F0ZwvK_RqEWxDd2SAjOMYys9c4jsJXk4ft2amuhAbWKbm-poSmvLBxaIDsK0BnmLIvgiDLZTdar1vXFLC2fFrRfuqPKSxV5VXIh2934rXhwbCYaqTuwOWfY0846BzKQZphE5NLSezizFcYCJsKbvj9vL5F3Oa0OcGCkX375VZ-Mt1JEiNhdszbpLp-nKaxKHnqybdAVLoyk2WovPFnBsQDINJeDIg79F_bpAX170G-YYr_hy5G3IkJ0bmAfWuv6H7BWJ7ENFlUDqhG8fHqvwOIhjcqRJQnSaXywO75OHRH5w5KTEYnlNE3jj0DBz7mGorTkab8g&data=UlNrNmk5WktYejR0eWJFYk1LdmtxbWx5d1hKaFA2N2ZIRjZweElFbGNuR1VsWGw1Xy0tN2F6dUp1Z18tRUpTWnlnVGFIZ01FZ1Qwam5OU1FrcXVrbUphcEN4d3FHaTFYZmt5anJrajlMSU0s&sign=ea888e9e24fb1ba695e91484ebd62993&keyno=0&b64e=2&ref=orjY4mGPRjk5boDnW0uvlrrd71vZw9kpimhGRbPNC2N1LkJNlTE4Sva9vE3iKLWWt_vRI7YqQ5UNrWjyVK_VH9CDpTezBqMiQRWcPK2LXbHsx9eJ9-xVxpgDfa0P2Z3tFCDbr9ZLQ4PHm5SI2Q0n-dyMU4SLiiosDXas8vgR-l7d4VdH0GzN4eTzAlFPtReqR7E3l0GkrQDigAt1xCMxCHjK4fegFow-5k0AgZo7nmJwFE7MlfSQ9QqH2EhJwP4OOQ_ZNcSOEsPg97ENejsFpmU0t-bid4C73rMEPtxVyFbRWx4ZS0Ia23QXwWZzmbJrKMXEG8HsYhEGLVK-rK-P5_8-GXpVDKj7cYptyqiFO_J6MTeIrJUIq3omecKTu1Aa_Ibjv9lcQDHxG_rx8LrfIM8v-etDA7WwjvWFC5Pspd0qkijMrTWjFlYZlmP63Buow53VcBYGLjHlLBTsBR8LQvAHHoLyAY3GUatNUZK56bvE6Xp6UUI45DHmwjvZwPkC3a-KE0xMQRE4QR)в соответствии с которыми принято решение о заключении с Покупателем - победителем аукциона договора купли-продажи имущества, объявленного Продавцом к продаже: заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

**1.1.** Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора следующее муниципальное имущество нежилого здания дома культуры, общей площадью 208,6 кв.м., кадастровый номер 23:13:0404001:178, земельный участок общей площадью 2430 кв.м., кадастровый номер 23:13:0404001:177, находящееся по адресу: Краснодарский край Красноармейский район, х. Восточный, ул. Калинина, д.1; в дальнейшем именуемое **«Имущество»**.

**1.2.** Передаваемое Имущество находится в технически исправном состоянии, соответствующем стандартам, и пригодном для его целевого использования.

Технические характеристики передаваемого Имущества указаны в технической документации, которая имеется у Продавца в полном объеме и оформлена в соответствии с требованиями, предъявляемыми к ее ведению.

На момент подписания настоящего договора Покупатель с Имуществом ознакомлен, претензий по его техническому состоянию не имеет.

**1.3.** Отчуждаемое Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Документы-основания: паспорта и свидетельства о государственной регистрации.

**1.4.** Обременение Имущества: не зарегистрировано.

**1.5.** Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество никому другому не продано, в доверительное управление не передано, свободно от прав третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, залогом, а также никакими другими обязательствами и правами третьих лиц не обременено; все налоги и другие платежи за Имущество уплачены в полном объеме.

**2. Обязательства Сторон**

**2.1.** **Покупатель обязуется:**

2.1.1. Произвести оплату Имущества в порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего договора.

2.1.2. Принять Имущество и документы по акту приема-передачи в порядке и сроки, указанные в пункте 4.1. настоящего договора.

2.1.3. После подписания акта приема-передачи Имущества взять на себя все расходы по сохранности и эксплуатации Имущества.

2.1.4. Использовать приватизированное Имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации, условиями настоящего договора, по определенному целевому назначению.

**2.2.** **Продавец обязуется:**

2.2.1. Передать Покупателю Имущество и документы на условиях, предусмотренных пунктом 4.1. настоящего договора.

2.2.2. Принять оплату от Покупателя в установленном настоящим договором порядке.

2.2.3. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выставить/передать Покупателю акты приема-передачи.

2.2.4. Начислять и оплачивать все предусмотренные законодательством налоги на Имущество до момента передачи Имущества Покупателю в соответствии с условиями настоящего договора.

**2.3.** **Стороны обязуются:**

2.3.1. Не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества совместно осуществить необходимые действия, необходимые для перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

**2.4.** Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**3. Цена договора и порядок расчетов**

**3.1.** Установленная по результатам аукциона продажная цена Имущества, являющегося предметом настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей () рублей 00 копеек,в том числе НДС.

**3.2.** Задаток в размере 20 % от начальной стоимости имущества – \_\_\_\_\_\_ ( ) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем на счет Продавца в соответствии с условиями участия в аукционе, засчитывается в сумму продажной цены Имущества и признается первоначальным платежом, внесенным на момент заключения настоящего договора.

**3.4.** Остальная, подлежащая уплате сумма продажной цены Имущества (за вычетом налога на добавленную стоимость и за вычетом задатка), а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей 00 копейки, уплачивается Покупателем Продавцу платежным поручением единовременно в течение 10 **(десяти) дней** с момента заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

ИНН 2336017387 КПП 233601001 ОГРН 1052320250377 БИК 040349001, наименование банка: Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар, р/счет: 40101810300000010013, лицевой счет: 04183018440 в отделе №30 УФК по Краснодарскому краю; код дохода 99211402053100000410

Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанные в настоящем пункте договора.

**3.5.** Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение пункта 3.4. настоящего договора.

**4. Передача Имущества**

**4.1.** Передача Имущества Покупателю осуществляется **по акту приема-передачи**, подписываемому уполномоченными представителями Сторон, не позднее 30 (тридцати) дней с момента полной оплаты Покупателем стоимости Имущества. Одновременно Продавец передает Покупателю подлинники всей необходимой документации на Имущество.

**4.2.** С момента подписания обеими Сторонами акта приема-передачи Имущества риск повреждения и случайной гибели Имущества, а также ответственность за его сохранность возлагается на Покупателя.

**4.3.** Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

**4.4.** Покупатель приобретает право собственности на Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности.

**5. Ответственность Сторон**

**5.1.** Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5.2.** Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, под которыми понимаются стихийные бедствия, пожар, война или военные операции любого характера, эпидемии и другие обстоятельства чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предусмотреть (форс-мажор).

Сторона, которая не в состоянии исполнить свои обязательства в соответствии с настоящим договором в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее 5 (Пяти) календарных дней проинформировать другую Сторону в письменной форме о возникновении, причине, последствиях и ориентировочной дате окончания этих обстоятельств, с приложением документа, выданного уполномоченным государственным органом.

Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны о наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, влечет за собой утрату права для этой Стороны ссылаться на эти обстоятельства и лишает ее права на освобождение от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора по причине указанных обстоятельств.

В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 1 (Одного) месяца, каждая из Сторон имеет право на расторжение настоящего договора в одностороннем порядке с обязательным письменным уведомлением другой Стороны за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты расторжения настоящего договора. В этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения убытков.

**6. Прочие условия**

**6.1.** Расходы по уплате государственной пошлины при государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель. Расходы, связанные с оформлением каждой Стороной своих документов, необходимых для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, лежат исключительно на той Стороне, которая их понесла.

**6.2.** Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения ими всех своих обязательств по нему.

**6.3.** Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**6.4.** Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**6.5.** Стороны гарантируют, что лица, подписавшие настоящий договор, обладают всеми необходимыми полномочиями.

**6.6.** Договор составлен и подписан в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, а также один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Администрация Старонижестеблиевского  сельского поселения Красноармейского района  353840 Краснодарский кр. Красноармейский р-н  ст.Старонижестеблиевская, ул.Советская, 78  тел.97-2-96  ИНН 2336017387 КПП 233601001  ОГРН 1052320250377  р\с40101810300000010013Южное ГУ  Банка г.Краснодар  л\с 04183018440 отдел № 30 УФК по Краснодарскому краю  БИК 040349001  КБК 99211402053100000410  Глава  Старонижестеблиевского  сельского поселения  Красноармейского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Новак  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |