Проект договора купли-продажи по Лоту №1

**ДОГОВОР**

**купли-продажи № \_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| Город Вольск  Саратовской области | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года |

Комитет по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района (далее -Комитет)в лице Председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», с Положением «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012г. № 860, п. 3 ч.1 ст. 3, ст. 29, ст. 35, ст. 50 Устава Вольского муниципального района, Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района, утвержденного Решением Вольского муниципального Собрания Вольского муниципального района Саратовской области от 13.05.2019 г. № 5/42-307, в соответствии с протоколом об итогах проведения аукциона по продаже муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. При заключении настоящего договора купли-продажи Продавец и Покупатель руководствуются Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

1.2. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продал и обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель купил и обязуется принять и оплатить установленную цену за следующее недвижимое имущество**:** нежилые помещения, расположенные по адресу: Саратовская область, г. Вольск, ул. Пугачева, д.35:

- Нежилое помещение, расположенное на 1 этаже 2-х этажного здания, литер А, этаж: 1-й надземный, общей площадью 27,2 кв.м., кадастровый (или условный) номер:64-64-16/025/2006-167;

- нежилое помещение, расположенное на 1 этаже 2-х этажного здания, литер А, этаж: 1-й надземный, общей площадью 9,5 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 64-64-16/025/2006-172;

- нежилое помещение, расположенное на 1 этаже 2-х этажного здания, литер А, этаж: 1-й надземный, общей площадью 13,4 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 64-64-16/029/2006-424;

- нежилое помещение, расположенное на 1 этаже 2-х этажного здания, литер А, этаж: 1-й надземный, общей площадью 16,6 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 64-64-16/025/2006-165;

- нежилое помещение, расположенное на 1 этаже 2-х этажного здания, литер А, этаж: 1-й надземный, общей площадью 7,3 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 64-64-16/029/2006-167;

- нежилое помещение, расположенное на 1 этаже 2-х этажного здания, литер А, этаж: 1-й надземный, общей площадью 8 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 64-64-16/025/2006-171;

- нежилое помещение, расположенное на 2 этаже 2-х этажного здания, литер А, этаж: 2-й надземный, общей площадью 264,4 кв.м., кадастровый (или условный) номер:64-64-16/029/2006-426;

- нежилое помещение, расположенное на 2 этаже 2-х этажного здания, литер А, этаж: 2-й надземный, общей площадью 77,5 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 64-64-16/025/2006-169, именуемое в дальнейшем «Объект», находящийся в собственности Вольского муниципального района Саратовской области на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Объект, приобретённый в собственность Покупателем никому не продан, не заложен, под арестом и запрещением не состоит, споров о нём не имеется, не обременён.

1.4. Покупатель удовлетворен состоянием объекта, с которым ознакомлен путем его осмотра, произведенного перед подписанием настоящего договора.

**II. Цена продажи объекта**

2.1. Способ приватизации определён в соответствии с Федеральным законом РФ «О приватизации государственного и муниципального имущества» № 178-ФЗ от 21.12.2001г., как продажа муниципального имущества на аукционе.

2.2. Информация о проведении открытых аукционных торгов по продаже указанного Объекта на основании Постановления администрации Вольского муниципального района Саратовской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, опубликована на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-коммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте продавца муниципального имущества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в газете «Вольский деловой вестник» и в газете «Вольская жизнь».

2.3. Открытые аукционные торги проведены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года в электронном виде на электронной площадке – универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет».

2.4. Цена продажи объекта, в соответствии с протоколом об итогах продажи муниципального имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, с НДС, в том числе:

- подлежащая зачислению в доход бюджета Вольского муниципального района Саратовской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

- НДС - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.5. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенная Покупателем на счет Продавца засчитывается в счет оплаты приобретаемого объекта.

2.6. Покупатель обязуется перечислить денежные средства в сумме, определенной в п.2.4. настоящего договора за минусом суммы задатка, определенной в п.2.5. настоящего договора, подлежащей зачислению в бюджет Вольского муниципального района Саратовской области, в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек.

УФК МФ РФ по Саратовской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами адм. ВМР Лицевой счет 04603017270), ИНН 6441006279, КПП 644101001; р/счет 40101810300000010010 Банк: Отделение Саратов г. Саратов, БИК 046311001, КБК 06211402053050000410, ОКТМО  63611101.

2.7. Если покупателем является юридическое лицо, Покупатель в платежном поручении указывает: «Оплата согласно договору купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_\_\_, без НДС». Сумму НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей Покупатель уплачивает в бюджет самостоятельно.

2.8. Если покупателем является физическое лицо, Покупатель в платежном поручении указывает: «Оплата согласно договору купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_, с НДС».

2.9. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в пунктах 2.6 настоящего договора.

**III. Обязанности сторон:**

3.1. Продавец обязуется:

- принять от Покупателя оплату объекта в размере и в сроки, определенные настоящим договором.

3.2. Покупатель обязуется:

- оплатить стоимость объекта в полном размере и в сроки, определенные настоящим договором;

- выполнять требования, вытекающие из установленных законодательством РФ ограничений прав на использование объекта;

- предоставлять органам местного самоуправления возможность контроля за надлежащим выполнением условий настоящего договора;

3.3. Владение, пользование и распоряжение объектом не должно наносить вреда окружающей природной среде, правам и законным интересам физических и юридических лиц.

**IV. Право собственности на объект**

4.1. В соответствии со ст. ст. 223, 551 ГК РФ право собственности на объект у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода этого права.

4.2. Основанием государственной регистрации объекта является договор купли-продажи объекта, а также акт приема-передачи объекта.

4.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на объект несет Покупатель.

**VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Продавец не несёт ответственность перед Покупателем за убытки или издержки, которые могут возникнуть у Покупателя в результате использования приобретённого Объекта.

6.3. В случае если нарушение условий настоящего Договора происходит по обстоятельствам, не зависящим от Продавца и Покупателя, то ответственность не наступает.

6.4. Ответственность за сохранность Объекта, а так же риск случайной гибели с момента передачи Объекта несёт Покупатель. В период с момента подписания настоящего договора и до государственной регистрации права на Объекты Покупатель полностью принимает на себя риск их повреждения или гибели.

6.5. Если по истечение 30 (тридцати) календарных дней после окончания срока, установленного п.3.3 настоящего Договора, Покупатель не оплатит продажную цену Имущества, то это считается отказом от их приобретения. Настоящий договор в этом случае считается аннулированным (расторгнутым). Имущество остается в собственности Вольского муниципального района Саратовской области.

6.6. Покупатель не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим по настоящему Договору.

6.7. Обязательства по настоящему Договору исполняет Покупатель.

6.8. Во всём, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**VII. СПОРЫ**

7.1. Споры, возникающие у Продавца и Покупателя в результате исполнения настоящего Договора, решаются до судебного разбирательства путём переговоров.

7.2. Споры, вытекающие из настоящего Договора, не решённые в соответствии с п. 7.1. настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**VIII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и в соответствии со ст. 433 ГК РФ считается заключенным с момента его государственной регистрации.

8.2. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации этого права. Все расходы по заключению и регистрации настоящего договора несет Покупатель.

8.3. Изменение условий настоящего Договора, возможно только при письменном соглашении сторон. В случае изменения условий Договора стороны составляют дополнительное соглашение.

8.4. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

8.5. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

8.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

8.7. Неотъемлемой частью Договора является:

- Приложение № 1 «Перечень имущества».

Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один Покупателю, один находится у Продавца.

**5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Комитет по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района Саратовской области  Саратовская область, город Вольск, улица Октябрьская, д. 114, каб. 50  Тел.: (84593) 7-04-92, 7-25-78  ИНН 6441006279; КПП 644101001;  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Покупатель:** |

# А К Т

**приема-передачи объеков недвижимости**

г. Вольск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Саратовская область

Комитет по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района (далее -Комитет), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, принимает в собственность объекты недвижимости, находящиеся в собственности Вольского муниципального района.

Сумма в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, с НДС, оплачена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на расчетный счет Комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района Саратовской области.

Расчеты между сторонами произведены полностью. Стороны претензий друг к другу не имеют.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:**

|  |  |
| --- | --- |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района Саратовской области  Саратовская область, город Вольск, улица Октябрьская, д. 114, каб. 50  Тел.: (84593) 7-04-92, 7-25-78  ИНН 6441006279; КПП 644101001;  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |