Проект договора купли-продажи по Лоту № 1

**ДОГОВОР**

**купли-продажи № \_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| Село Черкасское Вольского района  Саратовской области | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года |

Администрация Черкасского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области (далее - Администрация) в лице Главы Черкасского муниципального образования Мочаловой Валентины Васильевны, действующего на основании Устава, именуемая 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 года № 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 2012 года № 860, п. 3 ст. 3, ст. 30 Устава Черкасского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, 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 21.12.2001 года № 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 и земельный участок**:**

Нежилое здание (кадастровый номер 64:08:080105:71), площадь – 1851,7 кв.м., адрес: Саратовская область, Вольский р-н, с. Черкасское, ул. Ленина, в районе дома 195;

Земельный участок (кадастровый номер 64:08:080105:282), площадь – 4990 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: сельскохозяйственное использование, адрес: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, с. Черкасское, ул. Ленина, земельный участок 195А., именуемое в дальнейшем «Объект», находящиеся в собственности Черкасского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Объекты, приобретённые в собственность Покупателем никому не проданы, не заложены, под арестом и запрещением не состоят, споров о них не имеется, не обременены.

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

**II. Цена продажи объектов**

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

2.2. Информация о проведении открытых аукционных торгов по продаже указанного Объекта на основании Постановления администрации Черкасского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области от 22.10.2020 года № 19, 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 объектов, в соответствии с протоколом об итогах продажи муниципального имущества и земельного участка от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, с учетом НДС (земельный участок НДС не облагается):

- подлежащая зачислению в доход бюджета Черкасского муниципального образования 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 приобретаемых объектов.

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 Черкасского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора:

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

УФК МФ РФ по Саратовской области (Администрация Черкасского МО ВМР СО) л/с 04603016770), ИНН: 6441015058 КПП: 644101001; р/счет 03100643000000016000 Банк: Отделение Саратов//УФК по Саратовской области, г. Саратов, БИК 016311121, КБК 34911402053100000410, ОКТМО 63611478, наименование платежа: Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности сельских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу.

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. Права и обязанности сторон:**

3.1. Передача Объектов производится по акту приёма-передачи между Продавцом и Покупателем. Акт составляется в течение 10 дней после полного расчёта по настоящему договору.

3.2. Передача Имущества от Продавца к Покупателю осуществляется только после полной его оплаты Покупателем в соответствии с п.2.4 настоящего Договора. Датой оплаты считается день поступления денежных средств (продажной цены Имущества) на расчетный счет и по реквизитам Продавца, указанным в п.2.6 настоящего Договора.

3.3. Покупатель обязуется:

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

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

3.4. 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.

**V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

5.4. Ответственность за сохранность Объектов, а также риск случайной гибели с момента передачи Объектов 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.

5.5. Если по истечение 30 (тридцати) календарных дней после окончания срока, установленного п.2.6. 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 Черкасского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области.

5.6. За невыполнение сроков и неисполнение действий, предусмотренных п. 3.3. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 0, 1% от цены продажи Имущества за каждый день просрочки.

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

5.8. Обязательства по настоящему Договору исполняет Покупатель.

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

**VI. СПОРЫ**

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

6.2. 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.

**VII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

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

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

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

7.7. Неотъемлемой частью Договора является:

- Приложение № 1 «Акт приема-передачи объекта недвижимости с земельным участком, находящихся в собственности Черкасского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области».

.

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:**  Администрация Черкасского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области  412954, Саратовская область, Вольский район, с. Черкасское, ул. Московская, 1А  ИНН 6441015058 КПП 644101001  р/с 03100643000000016000  Отделение Саратов//УФК по Саратовской области, г. Саратов  БИК 016311121  Глава Черкасского  муниципального образования  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Мочалова | **Покупатель:** |

**А К Т**

**приема-передачи объектов недвижимости**

с. Черкасское

Вольского района «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Саратовская область

Администрация Черкасского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области (далее - Администрация), в лице главы Черкасского муниципального образования Мочаловой Валентины Васильевны, действующей на основании Устава, именуемая 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 Черкасского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области.

Сумма в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, с НДС, оплачена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на расчетный счет администрации Черкасского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области.

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

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Черкасского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области  412954, Саратовская область, Вольский район, с. Черкасское, ул. Московская, 1А  ИНН 6441015058 КПП 644101001  р/с 03100643000000016000  Отделение Саратов//УФК по Саратовской области, г. Саратов  БИК 016311121  Глава Черкасского  муниципального образования  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Мочалова |  |