Приложение №3

Проект договора

купли-продажи по Лоту №1

**Договор купли-продажи**

**нежилого здания и земельного участка,**

**находящихся**

**в собственности Вольского муниципального района**

**№ \_\_\_\_**

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

Администрация Вольского муниципального района Саратовской области в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района (далее - Комитет) в лице Председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 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 и земельный участок**:**

**Лот №1 –** Нежилое здание, площадью 420 кв.м., кадастровый номер: 64:08:100103:42 и земельный участок, площадью 1608 кв.м., кадастровый номер: 64:08:100103:30, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: для размещения объектов образования, расположенные по адресу: Саратовская область, Вольский район, с. Осиновка, ул.Центральная,д.79/1.

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

Ограничения (обременения) прав:

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации:

- срок действия: с 13.02.2015;Реквизиты документа-основания: Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил установления на местности границ водохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» от 2009-01-10 №17 выдан: Правительство РФ;

- срок действия с 07.07.2015; Реквизиты документа-основания: Постановление « Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт от 1972-09-11 №667 выдан: Совет министров СССР;

- срок действия : с 26.05.2022; Реквизиты документа – основания: Распоряжение от 2022-03-01 №Т-123-р выдан: Комитет по управлению имуществом Саратовской области;

- срок действия с 14.02.2023; реквизиты документа-основания: Решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 2022-12-22 №722-охр-14/22 выдан: Средне - Поволжское Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.

Ограничения в использовании установлены в соответствии со ст.65 п.15 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 №74. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения установлены в соответствии с п.п. 14,15,16 Постановления Правительства РФ от 20.11.2000г. №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»;

Зона с особыми условиями использования территории охранная зона сооружения – «Комплекс ВЛ 10/0,4 кВ и ТП ф. 4 п/ст Черкасская 110/35/10 кВ в Вольском районе Саратовской области.

Охранная зона газораспределительной сети: газопровод низкого давления от места врезки в газопровод у ШРП до ж.д. №1-101 по ул. Центральная, с.Осиновка, протяженностью 4418 м, с кадастровым номером: 64:08:000000:5230

Ограничения (обременения) прав на земельный участок, предусмотренные статьей 65 п.15 Водного кодекса РФ от 03.06.2006г. №74.

Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил установления на местности границ водохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» от 2009-01-10 №17 выдан: Правительство РФ.

1.4. Покупатель удовлетворен состоянием объектов, с которыми ознакомлен путем их осмотра, произведенного перед подписанием настоящего договора.

**II. Цена продажи объектов**

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 09.08.2023г. №1536 «О приватизации нежилого здания и земельного участка, находящихся в муниципальной собственности и создании аукционной комиссии по проведению аукциона по продаже муниципального имущества и земельного участка», опубликована на официальном сайте Российской Федерации <https://new.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 АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет».

2.4. Цена продажи объектов, в соответствии с протоколом об итогах проведения аукциона по продаже муниципального имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, (нежилое здание - \_\_\_\_\_\_\_ руб., в том числе НДС; земельный участок - \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. без НДС):

- сумма, 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 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 Вольского муниципального района Саратовской области, в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек.

УФК по Саратовской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами адм. ВМР Лицевой счет 04603017270), ИНН 6441006279, КПП 644101001; р/счет 03100643000000016000 Банк: Отделение Саратов банка России //УФК по Саратовской области г.Саратов, БИК 016311121, КБК 06211402053050000410, ОКТМО  63611000.

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.

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

2.8. 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. Переход права собственности на Объект, указанный в данном договоре, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.2. Покупатель становится собственником указанного Объекта недвижимости с момента регистрации перехода права собственности.

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

4.4. Все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на указанный Объект недвижимости по настоящему договору несёт 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 так же риск случайной гибели с момента передачи Объектов несёт Покупатель.

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 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 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 нежилого здания и земельного участка, находящихся в собственности Вольского муниципального района».

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.

**VIII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Администрация Вольского муниципального района Саратовской области в лице 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:** |

Приложение к договору купли-продажи

нежилого здания и земельного участка,

находящихся в собственности

Вольского муниципального района

№\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_

# А К Т

**приема-передачи нежилого здания и земельного участка, находящихся**

**в собственности Вольского муниципального района**

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

Саратовская область

Администрация Вольского муниципального района Саратовской области в лице Комитета 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 объект недвижимости, находящиеся в собственности Вольского муниципального района Саратовской области.

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:**  Администрация Вольского муниципального района Саратовской области в лице 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;  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ПРИНЯЛ:** |