**Проект**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

муниципального имущества №

п.им. Дзержинского «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_

Администрация Дзержинского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** в лице главы администрации Дзержинского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области Марыныча Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование организации, Ф.И.О физического лица)

именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О, либо Ф.И.О. и паспортные данные представителя покупателя)

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности, ОГРИП, паспортные данные покупателя – физического лица)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. По настоящему Договору Продавец продает, а Покупатель приобретает на аукционе в электронной форме, состоявшемся (*дата*) (протокол аукциона в электронной форме № \_\_\_ приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору) муниципальное имущество:

Нежилое (баня), расположенное по адресу: Воронежская область, Каширский район, п.им. Дзержинского, ул. Воронежская, д. 9 «А», кадастровый номер 36:13:0600002:644, общая площадь 80,8 кв.м., с земельным участком, расположенным по адресу: Воронежская область, Каширский район, п.им. Дзержинского, ул. Воронежская, уч. 9«А», кадастровый номер 36:13:0600003:1798, общей площадью 1022 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: предоставление коммунальных услуг **(далее вместе именуемое - Имущество).**

. 1.2. На момент заключения настоящего Договора Имущество является собственностью муниципального образования «Дзержинское сельское поселение Каширского муниципального района Воронежской области» (далее - муниципальное образование). Право собственности муниципального образования на объект недвижимости Нежилое (баня) зарегистрировано в Филиале федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Воронежской области, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.07.2013 сделана запись регистрации № 36-36-14/013/2013-431.

Земельный участок является собственностью муниципального образования «Дзержинское сельское поселение Каширского муниципального района Воронежской области» (далее - муниципальное образование). Право собственности муниципального образования зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области (Воронежский сектор)», о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.03.2024 сделана запись регистрации № 36:13:0600003:1798-36/079/2024-1.

1.3 Характеристики объекта недвижимости Нежилое (баня): фундамент: бутовый, цоколь кирпичный; стены и перегородки кирпичные, перекрытия чердачные – железобетонные плиты, крыша – устройство стропил из бревен с обрешеткой, кровля шифер, полы-бетонный, внутренняя отделка – штукатурка. Техническое состояние фундамента: трещины; состояние стен и колон: трещины в штукатурке; состояние перекрытия чердачные: трещины между плитами, сколы; состояние крыши – ослабление крепления, отколы; состояние внутренней отделки: трещины, отпадание штукатурки.

Располагается на земельном участке общей площадью 1022 кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: предоставление коммунальных услуг; обременения, ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Ограничения прав и обременения в отношении Имущества, не зарегистрированы.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Имущества установлена по результатам аукциона в соответствии с Протоколом рассмотрения заявок от \_\_.\_\_.20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Протоколом о результатах аукциона от \_\_.\_\_.20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Лот №\_\_\_) в размере \_\_\_\_\_\_,\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ копеек), НДС не облагается.

2.2. Внесенный ранее задаток в размере 40 710,90 *(сорок тысяч семьсот десять рублей 90 копеек)* рублей засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору.

2.3. Окончательный расчет по настоящему Договору производится в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

*Реквизиты для оплаты:*

**Администрация Дзержинского сельского поселения**

**Каширского муниципального района Воронежской области**

Юридический адрес: 396347, Воронежская область, Каширский район, п.им. Дзержинского ул. Школьная, д. 50, тел. 8 (47342) 6-81-23

ИНН 3613000750 КПП 361301001

ОГРН 1023601495851

доходный р/счет 03100643000000013100

расходный р/счет 03231643206204073100

Отделение Воронеж Банка России//

УФК по Воронежской области, г.Воронеж

БИК 012007084

к/с 40102810945370000023

л/с 03313022090

ОКТМО 20620407

ОКПО 04131236

Наименование платежа: оплата по договору купли-продажи муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 № \_\_\_\_\_\_ за объект недвижимости (Нежилое (баня)).

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача Продавцом Имущества и его принятие Покупателем осуществляется по акту приема-передачи после получения полной оплаты Имущества.

3.2. Право собственности на приобретаемое Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Регистрация перехода права осуществляется после поступления на расчетный счет Продавца полной оплаты стоимости Имущества и пени за просрочку платежа, при наличии таковой.

3.3. Право пользования на Имущество у Покупателя возникает с момента подписания акта приема-передачи и с этого момента он несет бремя содержания Имущества, в том числе по оплате коммунальных услуг.

3.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Имущество никому не отчуждено, не обещано, в споре не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передан, под арестом или запрещением не значится, в хозяйственное ведение или оперативное управление не передан, не является объектом залога.

3.5. С момента принятия Имущества по акту приема-передачи риск случайной гибели или порчи Имущества несет Покупатель.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи не позднее 10-ти рабочих дней с даты полной оплаты Покупателем стоимости Имущества, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

4.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.1.3. Предоставить Покупателю в течение 3 рабочих дней после окончательного расчета между Сторонами, а в случае возникновения просрочки со стороны Покупателя по оплате по настоящему Договору, погашения начисленной Продавцом пени, справку об оплате в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить стоимость Имущества в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.2.4. С момента подписания акта приема-передачи Имущества обеспечивать беспрепятственный допуск в приобретенное Имущество работников коммунальных и ремонтных служб для хозяйственно-технического контроля, проведения ремонта и обслуживания коммунальных сетей общего пользования.

4.2.5. В 10-дневный срок после расторжения настоящего Договора по любым основаниям, возвратить Имущество по акту приема-передачи представителю Продавца.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения установленного п. 2.3 настоящего Договора срока платежа, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату выполнения денежных обязательств, за каждый день просрочки. При этом, при осуществлении (зачете) платежа вначале погашается пеня.

5.3. В случае 30-дневной календарной просрочки Покупателем окончательного расчета по настоящему Договору, Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без обращения в суд и взыскать с Покупателя возникшие убытки. Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента отправления Покупателю письменного уведомления Продавца о расторжении Договора по указанному в настоящем Договоре адресу, после чего Продавец вправе выставить Имущество на очередные торги.

5.4. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, Покупатель возвращает в собственность Продавцу Имущество, а Продавец возвращает Покупателю в срок, не превышающий 30 календарных дней денежные средства, в размере стоимости Договора, за исключением внесенного задатка, указанного в п. 2.2 настоящего Договора.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего Договора, подлежат разрешению в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 3 дня.

7.3. Споры и разногласия, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Воронежской области.

7.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – Продавцу, один экземпляр – Покупателю, третий – в Управление Росреестра по Воронежской области

**8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец:** **Покупатель:**

|  |
| --- |
| Администрация Дзержинского сельского \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  поселения Каширского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Воронежской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН 3613000750, КПП 361301001, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН 1023601495851, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юр.адрес: 396347, Воронежская обл., Каширский р-н, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  п.им. Дзержинского, ул. Школьная, д. 50 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ доходный р/счет 03100643000000013100,  расходный р/счет 03231643206204073100 |
| Отделение Воронеж Банка России// УФК по Воронежской области, г. Воронеж  БИК 012007084 |
| к/с 40102810945370000023,  л/с 03313022090 |
| Глава администрации Дзержинского сельского  поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Марыныч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. |

Приложение к договору купли-продажи муниципального имущества от\_\_\_\_\_\_\_\_2024 №

АКТ

приема - передачи

п.им. Дзержинского « » 2024 года

В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации и на основании договора купли-продажи муниципального имущества от \_\_\_\_\_2024 №\_\_\_\_\_\_\_

мы, нижеподписавшиеся:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Покупатель, и Администрация Дзержинского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области, в лице главы администрация Дзержинского сельского поселения А.А. Марыныча, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Продавец, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец настоящим передал, а Покупатель настоящим принял недвижимое имущество: Нежилое (баня), расположенное по адресу: Воронежская область, Каширский район, п.им. Дзержинского, ул. Воронежская, д. 9 «А», кадастровый номер 36:13:0600002:644, общая площадь 80,8 кв.м., с земельным участком, расположенным по адресу: Воронежская область, Каширский район, п.им. Дзержинского, ул. Воронежская, уч. 9«А», кадастровый номер 36:13:0600003:1798, общей площадью 1022 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: предоставление коммунальных услуг **(далее - Имущество).**

2. Расчет по договору произведен полностью в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек), НДС не облагается, платежи от \_\_.\_\_.20\_\_г., \_\_.\_\_.20\_\_\_г.

1. Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий уПокупателя в отношении приобретаемого им имущества.
2. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых передается Продавцу, второй Покупателю, третий – в Управление Росреестра по Воронежской области

**Передал:** **Принял:**

|  |
| --- |
| Администрация Дзержинского сельского \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  поселения Каширского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Воронежской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН 3613000750, КПП 361301001, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН 1023601495851, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юр.адрес: 396347, Воронежская обл., Каширский р-н, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  п.им. Дзержинского, ул.Школьная, д. 50 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  доходный р/счет 03100643000000013100,  расходный р/счет 03231643206204073100 |
| Отделение Воронеж Банка России// УФК по Воронежской области, г. Воронеж  БИК 012007084 к/с 40102810945370000023, |
| л/с 03313022090 |
| Глава администрации  Дзержинского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Марыныч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |