**Договор**

**купли – продажи недвижимого имущества**

с. Новомариинка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Администрация муниципального образования Новомариинское сельское поселение, в лице Чигажова Сергея Леонидовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, (именуемые также стороны) в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и на основании Протокола от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. №\_\_\_ об итогах продажи, заключили настоящий Договор (далее по тексту – настоящий Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом купли-продажи по настоящему Договору является следующее имущество:

Нежилое Здание (котельная), общей площадью 72,2 кв. м, 1 этаж, кадастровый номер 70:12:0200020:225;

Земельный участок общей площадью 795 кв.м., расположенное по адресу: Томская область, Первомайский муниципальный район, с. Новомариинка, ул. Центральная, 24а, кадастровый номер 70:12:0200020:19 (именуемые в дальнейшем «Имущество»).

1.2. Здание принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 70-АБ 261799 от 30.12.2008г.

1.3. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 70-АВ 294143 от 19.07.2012г.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора здание   
и земельный участок в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц.

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю в его собственность без каких–либо изъятий Имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в пункте 1.1.

2.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания настоящего договора, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

2.1.3. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию продаваемого Имущества.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить приобретаемое Имущество в полном объеме путем безналичного перечисления денежных средств в порядке и в сроки, установленные в пункте 3.

2.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

**3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Установленная по итогам аукциона цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, \_\_\_\_ копеек без учета НДС (не облагается п.п. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ). Указанная цена, установленная соглашением сторон по настоящему договору, является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Сумма НДС уплачивается Покупателем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ (в случае если Покупатель – юридическое лицо)

3.3 Задаток в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля\_\_\_\_\_\_коп., внесенный Покупателем засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.4. За вычетом суммы задатка покупатель обязан уплатить указанную в п. 3.1. настоящего Договора сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ коп., в безналичном порядке путем единовременного перечисления в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего договора, следующим образом:

3.4.1. Сумма цены продажи нежилого здания и земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_коп., перечисляется Покупателем на расчетный счет Продавца:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В поле «назначение платежа» платежного документа указать текст: «Оплата за приобретенное муниципальное имущество по договору №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_2021г».

3.5. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества считается день зачисления в бюджет денежных средств, указанных в настоящем пункте Договора.

3.6. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение пункта 3.4 настоящего Договора.

**4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в пункте 1.1, переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Томской области.

4.2. Продавец не позднее 30 дней с момента документального подтверждения поступления на счет Продавца денежных средств в оплату Имущества надлежащим образом оформляет акт приема-передачи, заверенный печатью, подписанный уполномоченными представителями Продавца и Покупателя.

4.3. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи Имущества Покупателю.

4.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на банковский счет Продавца суммы, указанной в разделе 3 Договора, и принятия Имущества от продавца по Акту приема–передачи.

4.5. Расходы, связанные с оформлением перехода прав собственности   
на Имущество к Покупателю, в полном объеме несет Покупатель.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств   
по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков перечисления денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном статьей 3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от суммы платежа, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки.

Допустимая просрочка оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в статье 3 настоящего Договора, не может составлять более 5 (пяти) дней. Просрочка свыше 5 (пяти) дней считается отказам Продавца от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных статьей 3 настоящего Договора.

Продавец в течение 3 (трех) дней с момента истечения допустимой просрочки направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

Расторжение договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Истечение сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанных в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

6.2 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- в случае предусмотренном пунктом 5.2. настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Все споры, возникшие вследствие невыполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. При невозможности достижения согласия в процессе переговоров сторон споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Томской области.

6.4. Настоящий договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, два из которых остается у Покупателя, а один у Продавца.

**7. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| «Продавец»:  Администрация муниципального образования Новомариинское сельское поселение  Юридический адрес: 636935, Томская область, Первомайский район, с.Новомариинка, ул. Центральная, д. 42  Почтовый адрес:  Томская область, Первомайский район, с.Новомариинка, ул. Центральная, 42  Тел.: (38245) 35-1-31  ИНН/КПП 7012005091/701201001  Р/счет № 03100643000000016500  Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области г. Томск  Кор.сч. 40102810245370000058  БИК 016902004  Глава Администрации  Новомариинского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Л. Чигажов  м.п. | «Покупатель»: |

АКТ

приема-передачи

с. Новомариинка «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 год

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация муниципального образования Новомариинское сельское поселение, интересы которого представляет Чигажов Сергей Леонидович, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

1.Продавец в соответствии с договором купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ продал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в собственность: Нежилое Здание (котельная), общей площадью 72,2 кв. м, 1 этаж, кадастровый номер 70:12:0200020:225;

Земельный участок общей площадью 795 кв.м., расположенное по адресу: Томская область, Первомайский муниципальный район, с. Новомариинка, ул. Центральная, 24а, кадастровый номер 70:12:0200020:19 (именуемые в дальнейшем «Имущество»).

2.В соответствии с настоящим актом Продавец передал в собственность Покупателю вышеуказанное имущество в качественном состоянии, как они есть на день подписания настоящего акта.

3. Покупатель принял от Продавца вышеуказанное имущество в том состоянии, в котором они есть на день подписания настоящего акта.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Покупателя и Продавца.

Продавец: Покупатель:

|  |  |
| --- | --- |
| «Продавец»:  Администрация муниципального образования Новомариинское сельское поселение  Юридический адрес: 636935, Томская область, Первомайский район, с.Новомариинка, ул. Центральная, д. 42  Почтовый адрес:  Томская область, Первомайский район, с.Новомариинка, ул. Центральная, 42  Тел.: (38245) 35-1-31  ИНН/КПП 7012005091/701201001  Р/счет № 03100643000000016500  Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области г. Томск  Кор.сч. 40102810245370000058  БИК 016902004  Глава Администрации  Новомариинского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Л. Чигажов  м.п. |  |