**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

х. Красный Октябрь «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Муниципальное образование «Краснооктябрьское сельское поселение», именуемое в дальнейшем **«Продавец»** в лице Администрации Краснооктябрьского сельского поселения Веселовского района Ростовской области, главой которой является **Курица Ольга Ивановна**, действующий на основании Устава, с одной стороны, и **«Покупатель» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. **«Продавец»**обязуется передать в собственность **«Покупателя»:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а **«Покупатель»**обязуется принять и оплатить вышеуказанное имущество по цене и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Настоящий договор заключается по итогам продажи муниципального имущества на аукционе в электронной форме (протокол о результатах аукциона по продаже муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

1.2. Вышеуказанные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ находятся в собственности муниципального образования «Краснооктябрьское сельское поселение», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимость сделаны записи регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Общее состояние имущества признаётся **«Покупателем»**соответствующим требованиям **«Покупателя»**к качеству, состоянию и комплектности имущества.

1.4. **«Продавец»** гарантирует, что имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не нарушает прав третьих лиц.

1.5. Ограничения (обременения) прав на вышеуказанное имущество не зарегистрированы.

**2. Обязательства Сторон**

2.1. **«Продавец»**обязуется:

2.1.1. Передать **«Покупателю»**имущество, указанное в п.1.1 настоящего Договора, по акту приёма-передачи не позднее 30 (тридцати) дней со дня поступления суммы, указанной в п. 3.3 настоящего Договора, на расчетный счет **«Продавца»**.

2.2. **«Покупатель»**обязуется:

2.2.1. Принять имущество по акту приёма-передачи в срок, указанный в п. 2.1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Оплатить имущество в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

2.2.3. Нести с момента подписания акта приёма-передачи имущества все риски повреждения или уничтожения имущества, ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием имущества **«Покупателем»** (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и проч.).

2.3. Обязательство **«Продавца»** передать имущество считается исполненным с даты подписания «Сторонами» акта приема-передачи.

**3. Цена Договора и порядок расчётов**

3.1. Цена приобретаемого **«Покупателем»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указанного в п.1.1 настоящего договора, установлена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без учета НДС.

Указанная цена по настоящему договору является окончательной и изменению не подлежит.

Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет частичной оплаты за приобретаемое нежилое здание.

3.3. **«Покупатель»**обязуется в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего Договора единовременно оплатить оставшуюся сумму за приобретаемое имущество, указанное в п.1.1 настоящего Договора в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей** без учета НДС путем перечисления денежных средств на счет **«Продавца».**

3.4. Оплата производится в рублях.

3.4.1 Сумма, подлежащая оплате за нежилое здание и земельный участок, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей** перечисляется на счет **«Продавца»** по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель платежа | УФК по Ростовской области  (Администрация Краснооктябрьского сельского поселения лицевой счет 04583127930) |
| ИНН | 6106902948 |
| КПП | 610601001 |
| Казначейский счет счет | 03100643000000015800 |
| Наименование банка | ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВА-НА-ДОНУ г. Ростов-на-Дону |
| Единый казначейский счет (ЕКС) | 40102810845370000050 |
| БИК | 016015102 |
| КБК | 951 1 14 13060 10 0000 410 |
| ОКТМО | 60609432 |
| Назначение платежа | Оплата по договору купли-продажи № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

3.5. Обязательства **«Покупателя»** пооплате Имущества считаются исполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на счета, указанные п.3.4. настоящего Договора.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За нарушение срока оплаты цены Договора, предусмотренного [п. 3.3](consultantplus://offline/ref=AB4536ACB849FDBAF84B6EAC4766F00C52CD55FCFC81322519A9DB27AB268F1725FEF3A893757560765229941603D381750D01E0337E3700u1P) настоящего Договора, **«Покупатель»** обязуетсяоплатить пеню в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей ставки рефинансирования Центрального банка РФ, от суммы невнесенной оплаты за каждый день просрочки. Пеня перечисляется в бюджет в порядке, предусмотренном в п.3.4 настоящего Договора. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает **«Покупателя»** от выполнения лежащих на нем обязательств.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору «Стороны» несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

4.3. Невнесение платы по договору купли-продажи в установленные сроки считается отказом **«Покупателя»**от исполнения обязательств по оплате имущества.

**5. Порядок разрешения споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между «Сторонами» по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

5.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить последствия которых (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.п.), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по Договору обязательств в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в [п. 6.1](consultantplus://offline/ref=E5AA5F6ABF9CBAAC6BFDF449370DA3A23F37AE84F4B24B0B5DEEAF21110D867FC9FB23F73781E9D4E0ED893DB8B9D6EFEDD7D851A2D303j375P) настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в [п. 6.1](consultantplus://offline/ref=874BEDE1B6385CBC3FB5EE0929E06264449910E0FACEB9ABCB1BE9F2EADA50455A480556858163797323A6A27894DA654AC2210DC2ED4DM7A6Q) настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. В случае если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более одного месяца, настоящий Договор расторгается по требованию любой из Сторон. Договор считается расторгнутым через 5 (пять) календарных дней с момента получения одной из Сторон соответствующего уведомления. Момент получения уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты его отправки заказным письмом по адресу **«Покупателя»**, указанному в Договоре.

**7. Заключительные положения**

7.1. Право собственности у **«Покупателя»** на приобретаемое по настоящему договору имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на данное имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего договора, а также о том, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить договор на крайне невыгодных для себя условиях.

7.4. **«Продавец»** обязуется погасить задолженность по коммунальным платежам на отчуждаемое имущество, если такое имеется, до подписания настоящего договора.

7.5. Все расходы, связанные с заключением настоящего договора, производятся за счет **«Покупателя»*.***

7.6. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Администрация Краснооктябрьского сельского поселения Веселовского района Ростовской области**.  ИНН 6106902948, КПП 610601001,  ОГРН 1056106005218 (серия 61 № 006901653 от 19.11.2005 г)  Банковские реквизиты: УФК по Ростовской области (Администрация Краснооктябрьского сельского поселения л/с 04583127930), ИНН 6106902948, КПП 610601001 Единый казначейский счет 40102810845370000050 Казначейский счет 03100643000000015800 ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВА-НА-ДОНУ г. Ростов-на-Дону, БИК 016015102, ОКТМО 60609432, л/с 04583127930, КБК – **951 114 13060 10 0000 410**.  Глава Администрации  Краснооктябрьского  сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.И. Курица  М.П. | **Покупатель:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

Приложение

к договору купли-продажи

недвижимого имущества

№\_\_\_\_от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

Акт

приема-передачи недвижимого имущества

х. Красный Октябрь «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

Муниципальное образование «Краснооктябрьское сельское поселение», именуемое в дальнейшем **«Продавец»** в лице Администрации Краснооктябрьского сельского поселения Веселовского района Ростовской области, главой которой является **Курица Ольга Ивановна**, действующая на основании Устава, с одной стороны, и **«Покупатель»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает: **Нежилое здание** с кадастровым номером 61:06:0030504:39, площадью 357,7 кв.м, расположенное по адресу: Ростовская область, Веселовский район, х. Прогресс, ул. Центральная, д. № 8 и **земельный участок** с кадастровым номером 61:06:0030504:4, площадью 6032 кв.м, расположенное по адресу: Ростовская область, Веселовский район, х. Прогресс, ул. Центральная, 8, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – культурное развитие.

1.2. Претензий к техническому состоянию передаваемого имущества Покупатель не имеет.

1.3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| Глава Администрации  Краснооктябрьского сельского поселения    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (О.И. Курица)  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |