**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_-КП-ИМ(Т)**

**муниципального имущества по результатам аукциона**

с. Завьялово \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года

Управление имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», действующее от имени муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Положения «Об управлении имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», утвержденного решением Совета депутатов от 10.11.2021 № 60, именуемое в дальнейшем «Продавец»,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях Договора следующее имущество (далее – Имущество):

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- земельный участок занимаемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и необходимый для его использования общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с местоположением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Ограничения и обременения в использовании имущества устанавливаются согласно опубликованным в условиях сведениям по каждом лоту.

1.3. На момент заключения Договора имущество, указанное в первом абзаце п. 1.1 Договора, принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Земельный участок, указанный во втором абзаце п. 1.1 Договора, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Продажа Имущества осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» на 2023 год, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» от 30.11.2022 № 384, решением Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» от 21.02.2023 № 417 «О внесении изменений в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» на 2023 год, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» от 30.11.2022 № 384», Условиями приватизации муниципального имущества на открытом аукционе, утвержденными постановлением Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании протокола подведения итогов аукциона по приватизации муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи в течение 5 дней с момента полной оплаты цены Имущества, в том числе суммы начисленных штрафных санкций, предусмотренных разделом 5 Договора.

2.1.2. С момента передачи Имущества по акту приема-передачи до момента государственной регистрации права собственности Покупатель имеет право владения и пользования Имуществом.

2.2. Обязанности Покупателя:

2.2.1. Оплатить цену Имущества в сроки и в порядке, установленные разделом 3 Договора, а также сумму начисленных штрафных санкций, при наступлении условий, предусмотренных разделом 5 Договора.

2.2.2. Использовать Имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства, санитарных норм и правил.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Установленная по результатам аукциона цена Имущества, являющегося предметом Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.без учета НДС.

В соответствии со ст.161 Налогового кодекса РФ при реализации (передаче) имущества, Продавцом самостоятельно исчислен налог на добавленную стоимость (далее – НДС) в размере 20%.

Окончательная Цена Имущества с учетом НДС составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**, из них:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в т.ч. НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. – за объект недвижимости,

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. – за земельный участок.

3.2. Сумма, указанная в п. 3.1 Договора, оплачивается Покупателем в течение пятнадцати дней с момента заключения Договора путем перечисления на банковские реквизиты:

**Получатель:** УФК по Удмуртской Республике (Управление имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»)

**ИНН** 1841102718 **КПП** 184101001

**Банк получателя:** ОТДЕЛЕНИЕ - НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК Удмуртской Республике г. Ижевск

**Расчетный счет:** 03100643000000011300 **Корреспондентский счёт:** 40102810545370000081 **БИК** 019401100

**КБК** 284 114 02043 14 0000 410 **ОКТМО** 94516000 (объект недвижимости);

**КБК** 284 114 06012 14 0000 430 **ОКТМО** 94516000 (земельный участок).

**Назначение платежа:** Оплата по договору купли-продажи **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_-КП-ИМ(Т) от \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_** муниципального имущества по результатам аукциона.

3.3. Днем оплаты является день поступления средств на счет доходов бюджета Завьяловского района, указанного в п. 3.2 Договора.

3.4. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., перечисленная Покупателем на счет Продавца в соответствии с условиями приватизации, засчитывается в сумму цены Имущества и признается первоначальным платежом, внесенным на момент заключения Договора.

Остальная подлежащая уплате сумма стоимости Имущества в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. (далее - окончательный платеж), из них:

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.** – за объект недвижимости,

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.** – заземельный участок,

должна быть внесена Покупателем на счета и в сроки, указанные в п. 3.2 Договора.

**4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на нежилое здание переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности, после выполнения обязательств Покупателем по оплате цены Имущества.

4.2. Право собственности на земельный участок, приобретаемый по настоящему Договору, возникает с момента государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике. В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации государственная пошлина уплачивается лицом, в пользу которого регистрируется право собственности.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. В случае не внесения Покупателем окончательного платежа в установленный Договором срок начисляются пени в размере 1/360 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, с просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. За невыполнение какого-либо обязательства, предусмотренного Договором, кроме п. 3.2, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 5% суммы Договора.

5.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождают Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

5.5. В случаях, не предусмотренных Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 10 дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

7.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде по месту нахождения продавца в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Продавца:

8.1.1. При невыполнении Покупателем п. 3.2 Договора.

8.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Покупателя:

8.2.1. При невыполнении Продавцом обязанности по передаче Имущества при условии полной оплаты стоимости Договора Покупателем в срок.

8.3. Договор также может быть расторгнут по соглашению Сторон.

**9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Продавец подтверждает, что обладает всеми правами, необходимыми для передачи Покупателю права собственности на Имущество.

9.2. Имущество не обременено каким-либо залогом, сервитутом, или иными правами третьих лиц, а также никто не предъявлял каких-либо претензий об установлении в отношении него каких-либо подобных прав.

9.3. Покупатель может по своему усмотрению по истечении 3-х месяцев изменить назначение использования объекта.

9.4. Продавец до перехода права собственности на Имущество к Покупателю не совершит действий по отчуждению или передаче Имущества во владение (управление) третьих лиц.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

10.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию.

**11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **Продавец** | | Управление имущества и земельных ресурсов Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики »  427000 УР, с. Завьялово, ул. Калинина, 64  тел./факс (3412) 62-09-97  e-mail: uprimzav.dogovor@yandex.ru  ИНН 1841102718 КПП184101001 | |  | **Покупатель** |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Продавца** | **Покупатель** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

*Приложение:*

*Акт приема-передачи*