Приложение №3

Проект договора

купли-продажи по Лоту №1

**ДОГОВОР**

**купли-продажи муниципального имущества посредством публичного предложения, находящегося 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.12, п.1 п.п.7 ст.13, ст.14, ст.23, ст. 32 Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ “О приватизации государственного и муниципального имущества”, Положения «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012г. № 860, 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 посредством публичного предложения 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 муниципальное имущество:

**Лот №1 –** нежилое здание, кадастровый номер: 64:08:080101:1644, площадью 552,7 кв.м., расположенное по адресу: Саратовская область, р-н Вольский, рп Черкасское, ул. Октябрьская, д. 49 Б и земельный участок, кадастровый номер: 64:08:080102:227, площадью 3269 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения нежилого здания (конторы), расположенный по адресу: Саратовская область, р-н Вольский, п. Черкасское, ул.Октябрьская, 49 Б

1.3. Объект, приобретённый в собственность Покупателем никому не продан, не заложен, под арестом и запрещением не состоит, споров о нём не имеется.

Вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: неустановлен; Содержание ограничения (обременения): Занят объектом нежилой застройки;

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт" от 11.09.1972 № №667 выдан: Совет министров СССР;

Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 64.08.2.51

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления, подтопления территорий, прилегающих к реке Камышлейка в границах с. Черкасское Вольского района Саратовской области от 31.08.2023 № 577; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 67.1 п. 3 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 64:08-6.757; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона слабого подтопления территорий (при глубине залегания уровня грунтовых вод от 2,0 м до 3,0 м), прилегающих к зоне затопления р. Камышлейка в границах с. Черкасское Вольского района Саратовской области при половодьях и паводках 1% обеспеченности; Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории.

1.4. Покупатель удовлетворен состоянием объекта, с которым ознакомлен путем его осмотра, произведенного перед подписанием настоящего договора.

**II. Цена продажи объекта**

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 посредством публичного предложения на аукционе.

2.2. Информация о проведении электронных аукционных торгов посредством публичного предложения по продаже указанного Объекта на основании Постановления администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 13.10.2023г. №2072 «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 посредством публичного предложения» опубликована на официальном сайте Российской Федерации <http://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. 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 объекта, в соответствии с протоколом об итогах продажи муниципального имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, составляет \_\_\_\_\_(в том числе за: нежилое здание - \_\_\_\_\_ с НДС, земельный участок - \_\_\_\_\_ без НДС) рублей.

- подлежащая зачислению в доход бюджета Вольского муниципального района Саратовской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

- НДС - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.5. Сумма задатка в размере 89600 (восемьдесят девять тысяч шестьсот) рублей, внесенная Покупателем на счет Продавца засчитывается в счет оплаты приобретаемого объекта.

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.

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».

2.7. 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 Объекта производится по акту приёма-передачи между Продавцом и Покупателем. Акт составляется не позднее чем через 30 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 объекта 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 Объекта, а также риск случайной гибели с момента передачи Объекта 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. 6.1. 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 муниципального имущества посредством публичного предложения, 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: Покупатель:**

Администрация Вольского муниципального

района в лице Комитета по управлению

муниципальным имуществом и

природными ресурсами администрации

Вольского муниципального

района

Саратовская область, город Вольск,

улица Октябрьская, д. 114, кааб.50

Тел.: (84593) 7-04-92, 7-25-78

ИНН 6441006279; КПП 644101001

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

Приложение к договору купли-продажи муниципального

имущества посредством

публичного предложения, находящегося

в собственности Вольского муниципального района

№\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_

**А К Т**

**приема-передачи муниципального имущества посредством публичного предложения, 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 объекты недвижимости, находящиеся в собственности Вольского муниципального района Саратовской области.

Оплата цены продажи объекта в соответствии условиями пунктов 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 договора купли-продажи муниципального имущества посредством публичного предложения, находящегося в собственности Вольского муниципального района в размере \_\_\_\_\_ рублей осуществлена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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: ПРИНЯЛ:**

Администрация Вольского муниципального

района в лице Комитета по управлению

муниципальным имуществом и

природными ресурсами администрации

Вольского муниципального

района

Саратовская область, город Вольск, улица

Октябрьская, д. 114, кааб.50

Тел.: (84593) 7-04-92, 7-25-78

ИНН 6441006279; КПП 644101001

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