Приложение №3

Проект договора

купли-продажи по Лоту №1

**Договор купли-продажи**

**нежилого здания и земельного участка,**

**находящихся**

**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.2 ст. 13, ст.14, ст. 18, ст.32, ст. 32.1 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», с Положением «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012г. № 860, Устава Вольского муниципального района, Положением 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже нежилого здания и земельного участка 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», Налоговым кодексом Российской Федерации.

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 нежилое здание и земельный участок (при совместном упоминании – объекты)**:**

**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. Объекты, приобретённые в собственность Покупателем никому не проданы, не заложены, под арестом и запрещением не состоят, споров о них 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 объектов, с которым ознакомлен путем их осмотра, произведенного перед подписанием настоящего договора.

**II. Цена продажи объектов**

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 нежилого здания и земельного участка на аукционе.

2.2. Информация о проведении открытых аукционных торгов по продаже указанных Объектов на основании Постановления администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 16.07.2024 г. №1304 «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», опубликована на официальном сайте Российской Федерации <https://new.torgi.gov.ru> в информационно-коммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте продавца нежилого здания и земельного участка в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в газете «Вольский деловой вестник» и в газете «Вольская жизнь».

2.3. Открытые аукционные торги проведены на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет».

2.4. Цена продажи объектов, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по продаже нежилого здания и земельного участка от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе: (Нежилое здание, кадастровый номер: 64:08:080101:1644, площадью 552,7 кв.м.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., с НДС, земельный участок, кадастровый номер: 64:08:080102:227, площадью 3269 кв.м \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. без НДС):

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

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

2.5. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенная Покупателем на счет Продавца засчитывается в счет оплаты приобретаемых объектов.

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.

2.7. Если покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, 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».

2.8. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в пункте 2.6 настоящего договора.

**III. Права и обязанности сторон:**

3.1. Передача Объектов производится по акту приёма-передачи между Продавцом и Покупателем. Акт составляется не позднее чем через 30 дней после полной оплаты нежилого здания и земельного участка.

3.2. Передача нежилого здания и земельного участка 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 муниципального нежилого здания и земельного участка) на расчетный счет и по реквизитам Продавца, указанным в п.2.6 настоящего Договора.

3.3. Покупатель обязуется:

- оплатить стоимость объектов в полном размере и в сроки, определенные настоящим договором;

- выполнять требования, вытекающие из установленных законодательством РФ ограничений прав на использование объектов;

3.4. Владение, пользование и распоряжение объектами не должно наносить вреда окружающей природной среде, правам и законным интересам физических и юридических лиц.

**IV. Право собственности на объекты**

4.1. Переход права собственности на Объекты, указанные в данном договоре, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.2. Покупатель становится собственником указанных Объектов недвижимости с момента регистрации перехода права собственности.

4.3. Основанием государственной регистрации объектов является договор купли-продажи объекта, а также акт приема-передачи объектов.

4.4. Все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на указанные Объекты 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 приобретённых Объектов.

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 Объектов, а так же риск случайной гибели с момента передачи Объектов 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 нежилого здания и земельного участка, то это считается отказом от их приобретения. Настоящий договор в этом случае считается аннулированным (расторгнутым). Нежилое здание и земельный участок 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 нежилого здания и земельного участка 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 Объекты 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 нежилого здания и земельного участка, находящихся в собственности Вольского муниципального района».

Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру для каждой стороны.

**VIII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Администрация Вольского муниципального района Саратовской области в лице Комитета по управлению муниципальным  имуществом и природными ресурсами  администрации Вольского муниципального  района  Саратовская область, город Вольск,  улица Октябрьская, д. 114, каб. 50  Тел.: (84593) 7-07-63, (84593) 7-25-78  Факс: (884593) 7-04-92  ИНН 6441006279; КПП 644101001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Покупатель:** |

Приложение к договору купли-продажи

нежилого здания и земельного участка,

находящихся в собственности

Вольского муниципального района

№\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_

# А К Т

**приема-передачи нежилого здания и земельного участка, 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.

Сумма в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе: (нежилое здание, кадастровый номер: 64:08:080101:1644, площадью 552,7 кв.м.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., с НДС, кадастровый номер: 64:08:080102:227 , площадью 3269 кв.м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. без НДС): оплачена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на расчетный счет Комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района.

Расчеты между сторонами произведены полностью. Стороны претензий друг к другу не имеют.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПЕРЕДАЛ:**  Администрация Вольского муниципального района Саратовской области в лице Комитета по управлению муниципальным  имуществом и природными ресурсами  администрации Вольского муниципального  района  Саратовская область, город Вольск,  улица Октябрьская, д. 114, каб. 50  Тел.: (84593) 7-07-63, (84593) 7-25-78  Факс: (884593) 7-04-92  ИНН 6441006279; КПП 644101001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ПРИНЯЛ:** |