Приложение № 2

к информационному сообщению

о продаже имущества

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_**

муниципального имущества на аукционе

|  |  |
| --- | --- |
| г. Тимашевск\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Администрация муниципального образования Тимашевский район, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь Федеральным законом от21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», на основании протокола об итогах аукциона в электронной форме от\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить недвижимое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - объект), площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный на земельном участке площадью \_\_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, видом разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Объект и земельный участок находится в собственности Продавца, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Одновременно с передачей права собственности на объект Продавец передает Покупателю право собственности на земельный участок под ним.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора объект и земельный участок (далее – Имущество) никому не отчуждены, не обещаны, не обременены, не заложены, под арестом и запрещением не состоят, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не переданы.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление [акта](consultantplus://offline/ref=655255BCAD3C3738BFA24417C58B82C0B02319282C54B1B5A952622BDC806F330141472CAF0B25CD515F8F90G0k7L) о приеме-передаче имущества (далее - акт приема-передачи), являющегося неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Обязательство Продавца передать объект и земельный участок Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания Сторонами [акта](consultantplus://offline/ref=655255BCAD3C3738BFA24417C58B82C0B02319282C54B1B5A952622BDC806F330141472CAF0B25CD515F8F90G0k7L) приема-передачи.

2.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объект и земельный участок в ЕГРН.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить сумму Договора ([п. 3.1](#P60) Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных [п. 3.2](#P64) Договора.

2.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на объект и земельный участок в ЕГРН.

2.3. Стороны обязуются в течение 30 календарных дней со дня полной оплаты имущества подписать акта приема-передачи имущества и подать все необходимые документы в межмуниципальный отдел по Приморско-Ахтарскому и Тимашевскому районам Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2.4. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на объект и земельный участок несет Покупатель.

2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта переходит к Покупателю после передачи объекта и подписания Сторонами [акта](consultantplus://offline/ref=655255BCAD3C3738BFA24417C58B82C0B02319282C54B1B5A952622BDC806F330141472CAF0B25CD515F8F90G0k7L) приема-передачи.

2.6. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему Договору с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.7. Обязанность по содержанию Имущества возникает у Покупателя с момента принятия Имущества.

2.8. Покупатель не вправе распоряжаться Имуществом до момента перехода к нему права собственности, в том числе передавать в залог, заключать договоры купли-продажи, мены, дарения, инвестиционные контракты, передавать в доверительное управление, вносить в качестве вклада в уставный капитал товариществ и обществ, простого товарищества, заключать предварительный договор с предметом о последующем отчуждении.

Покупатель также до момента перехода к нему права собственности не вправе осуществлять любые изменения Имущества, в том числе производить капитальный ремонт и выполнять перепланировку.

2.9. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца   
к Покупателю.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Сумма договора определена по итогам аукциона (протокол № \_\_\_\_\_ об итогах аукциона в электронной форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года) и составляет\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб \_\_\_\_\_коп, без учета НДС.

Задаток, внесенный Покупателем в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, без учета НДС, засчитывается в счет оплаты Имущества.

К перечислению Покупателем на счет Продавца подлежит оставшаяся денежная сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, без учета НДС.

3.2. Сумма Договора вносится единовременно, в течение 10 рабочих дней со дня подписания Сторонами Договора.

3.3. Оплата производится путем безналичного перечисления средств Покупателем со своего расчетного счета на счет Продавцапо следующим реквизитам:

Получатель: ФУ администрации МО Тимашевский район (Администрация муниципального образования Тимашевский район, л/с 902410010).

Банк получателя: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, Кс 03100643000000011800, ЕКС 40102810945370000010, ИНН 2353011258, БИК 010349101, ОКТМО 03653000, КБК 90211402053050000410.

3.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Продавца.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных [п. 3.2](#P64) Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплатить неустойку (пени) в размере 0,3 (ноль целых три десятых) % за каждый день просрочки от суммы, подлежащей оплате. Начисление пени осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору днем оплаты, по день фактической оплаты включительно. Оплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

4.2. В случае, если одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации. Возмещение убытков не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

4.3. Продавец не несет ответственности за убытки, которые могут возникнуть   
в результате использования и эксплуатации Покупателем Имущества с момента передачи его по акту о приеме-передаче.

4.4. Продавец не несет ответственности за скрытые недостатки Имущества, о которых Продавец на момент заключения настоящего Договора не знал или не мог знать.

4.5. Во всех других случаях за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: стихийные бедствия, наводнения, землетрясения, пожары, военные действия, забастовки.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. При рассмотрении споров в связи с обстоятельствами непреодолимой силы сторона, ссылающаяся на эти обстоятельства, обязана представить документальное подтверждение их наступления, подписанное органом, уполномоченным выдавать соответствующий документ (выданный лицом, уполномоченным выдавать такие документы).

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более одного календарного месяца, то каждая сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии подтверждается распиской, которая должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой направлена, с момента ее доставки указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

6.3. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий.

6.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6.5. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в [п. 6.4](#P99) Договора, спор передается в Арбитражный суд Краснодарского края в соответствии с законодательством.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

8.2. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами факсом, электронной почтой или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

8.3. Право собственности Покупателя на Имущество по Договору подлежитгосударственной регистрации в межмуниципальном отделе по Приморско-Ахтарскому и Тимашевскому районам Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

8.4. К Договору прилагается:

[акт](consultantplus://offline/ref=655255BCAD3C3738BFA24417C58B82C0B02319282C54B1B5A952622BDC806F330141472CAF0B25CD515F8F90G0k7L) приема-передаче имущества (приложение).

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Администрация муниципального  образования Тимашевский район  Адрес местонахождения: 352700  Краснодарский край,  г. Тимашевск, ул. Красная, 103  ИНН 2353011258, КПП 235301001  БИК 010349101  ЕКС 40102810945370000010  КС 03100643000000011800  Южное ГУ Банка России // УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. (при наличии) |

Приложение

к договору купли-продажи

муниципального имущества

на аукционе от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи**

г. Тимашевск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Администрация муниципального образования Тимашевский район, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, (в дальнейшем вместе именуемые «Стороны» и по отдельности «Сторона»), составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи муниципального имущества на аукционе от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_ Продавец передает, а Покупатель принимает недвижимое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - объект), площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный на земельном участке площадью \_\_\_\_\_ кв. м с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, видом разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Настоящим актом Стороны подтверждают, что обязательства, установленные [договором](http://mobileonline.garant.ru/document?id=55627457&sub=0) купли-продажи выполнены полностью, расчет произведен, Стороны не имеют друг к другу претензий по существу договора и порядку его исполнения.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал:**  Администрация муниципального  образования Тимашевский район  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. (при наличии) |

Заместитель председателя

аукционно-конкурсной комиссии,

начальник отдела земельных и

имущественных отношений

администрации муниципального

образования Тимашевский район А.А. Комиссаров