ДОГОВОР

КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| город Верхотурье | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 года |

Администрация городского округа Верхотурский, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы городского округа Верхотурский Лиханова Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава от имени городского округа Верхотурский с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (вместе с Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»), на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. № \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – «торги»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1.​ Продавец в соответствии со статьями 2 и 3 настоящего Договора продает, а Покупатель покупает следующее имущество:

**лот № 1** – здание бани, назначение: коммунально-бытовое, площадь 743,8 кв.м., кадастровый номер 66:09:0401014:540, расположенное по адресу: Свердловская область, город Верхотурье, улица Огарьевская, 29;

и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты коммунально-бытового назначения (предприятия бытового обслуживания (дома быта, централизованные мастерские по ремонту бытовой техники, ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту одежды, обуви, бытовой техники, приемные пункты прачечных и химчисток), прачечные, химчистки, прачечные самообслуживания, мини-прачечные, химчистки самообслуживания, мини-химчистки, жилищно-эксплуатационные организации, бани, банно-оздоровительные комплексы), площадью 3957,0 кв.м., кадастровый номер 66:09:0102004:960, расположенный по адресу: Свердловская область, Свердловская область, город Верхотурье, улица Огарьевская, 29.

1.2. До подписания настоящего Договора отчуждаемое имущество осмотрено Покупателем лично, в связи с чем, он не имеет претензий к Продавцу по поводу технического состояния и качества имущества. Покупателю и Продавцу неизвестно о скрытых недостатках продаваемого имущества, в связи с чем, Продавец не дает гарантии на продаваемое имущество.

Продавец удостоверяет, что отчуждаемое имущество никому не продано, не заложено, под арестом не состоит, судебных споров о нем не имеется, на него нет прав третьего лица.

1.3. Стороны по настоящему Договору обязуются:

Покупатель:

1.3.1. произвести оплату приобретаемого имущества по цене и в порядке, установленном в статье 2 настоящего Договора;

1.3.2. в срок не более трех рабочих дней с момента поступления средств на расчетный счет Продавца принять имущество по акту приема - передачи;

1.3.3. после подписания акта приема - передачи взять на себя ответственность за имущество.

Продавец:

1.3.4. в срок не более трех рабочих дней с момента поступления средств на расчетный счет передать Покупателю имущество по акту приема-передачи;

1.3.5. выдать Покупателю уведомление (для представления по требованию) об исполнении им обязательств по уплате продажной цены имущества по настоящему Договору;

1.3.6. обеспечить Покупателя документами, необходимыми для регистрации права собственности.

**2.Обязанности сторон**

2.1.Покупатель обязуется:

2.1.1. Уплатить за недвижимое имущество цену в размере и в сроки, установленные в пунктах 3.1, 3.2, 3.3 настоящего договора.

2.1.2. Использовать имущество по назначению – общественная баня в течение 5 (пяти) лет со дня перехода права на имущество, указанное в настоящем договоре.

2.1.3. В течение тридцати дней после передачи имущества за свой счет провести регистрацию права собственности на недвижимое имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2.Продавец обязуется:

2.2.1. Передать недвижимое имущество по акту приема-передачи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

2.2.2. Подготовить и передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для проведения государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

**3. Цена продажи имущества и порядок расчетов**

3.1. Продажная цена имущества указанного в п. 1.1 настоящего Договора по результатам торга составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, без учета НДС, в том числе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. За вычетом внесенного ранее задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, уплате подлежит:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, путем перечисления денежной суммы на счет **УФК по Свердловской области (Администрация городского округа Верхотурский л/с 04623013300) ИНН 6640001733/КПП 668001001, казначейский сч. № 03100643000000016200, корреспондентский сч. № 40102810645370000054, БИК 016577551 Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области, г. Екатеринбург, ОКТМО 65709000, КБК 901 114 02043 04 0001 410**  **«доходы от реализации нежилого фонда».**

В соответствие с действующим законодательством с выкупной цены за здание взимается НДС в размере 20% в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. (Налог на добавленную стоимость в бюджет уплачивают налоговые агенты – покупатели указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями).

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, путем перечисления денежной суммы на счет **УФК по Свердловской области (Администрация городского округа Верхотурский л/с 04623013300) ИНН 6640001733/КПП 668001001, казначейский сч. № 03100643000000016200, корреспондентский сч. № 40102810645370000054, БИК 016577551 Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области, г. Екатеринбург, ОКТМО 65709000, КБК 901 114 06024 04 0000 430 «доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских округов».**

3.3. Сумма выкупа подлежит оплате Покупателем в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего договора в срок до **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года.

**4. Переход права собственности**

4.1. Имущество считается переданным Продавцом Покупателю и принятым Покупателем с момента подписания акта приема-передачи имущества сторонами. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке.

4.2. Обязанность по регистрации прав собственности на недвижимое имущество и расходы по регистрации возлагаются на Покупателя. Оформление перехода права собственности на приобретенное имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней с момента подписания Договора.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За просрочку платежа в срок, указанный в п. 3.3 договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,3% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае неоплаты полностью или частично стоимости объекта продажи более 10 (десяти) дней с момента наступления срока оплаты, указанного в п. 3.3 Договора, Договор купли-продажи Продавцом расторгается в одностороннем порядке. Датой расторжения Договора считается дата направления Продавцом уведомления о расторжении Договора.

5.4. При одностороннем расторжении договора объект продажи, являющийся предметом данного договора, остается в распоряжении продавца и повторно выставляется на продажу в установленном порядке.

5.5. В случае нарушения Покупателем условия о сохранении назначения имущества, указанного в п. 2.1.2. договора, Продавец вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа такого имущества для муниципальных нужд.

**6.Порядок разрешения споров**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, они разрешаются в установленном законодательством порядке.

6.3. Все, что не предусмотрено настоящим договором, регулируется действующим законодательством.

**7. Заключительные положения**

7.1. Регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество проводится после выполнения сторонами обязательств по оплате и передаче имущества.

7.2. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.3. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

7.4. Риск случайной гибели или случайной порчи приобретаемого имущества переходит к Покупателю с момента подписания настоящего договора.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах на русском языке, один экземпляр - Покупателю, один - Продавцу, один - в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

**8. Реквизиты и подписи Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| Администрация городского округа Верхотурский  624380, Свердловская область,  г. Верхотурье, ул. Советская,4  ОГРН 1026602074476  ИНН 6640001733, КПП 668001001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Лиханов | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** |

**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**

**А К Т**

**приема-передачи**

**«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.**

Администрация городского округа Верхотурский, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы городского округа Верхотурский Лиханова Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава от имени городского округа Верхотурский, именуемая «Продавец», передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает муниципальное имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование, реквизиты)*

Стороны ознакомились с техническим состоянием имущества, подтверждают отсутствие каких-либо претензий.

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация городского округа Верхотурский  624380, Свердловская область,  г. Верхотурье, ул. Советская,4  ОГРН 1026602074476  ИНН 6640001733, КПП 668001001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Лиханов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |