Приложение №1 к информационному сообщению

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**Договор №**

**купли-продажи муниципального имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| город Называевск | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года |
|  |  | |

Управление строительства, муниципального имущества и закупок, жилищно-коммунального комплекса и сельского хозяйства Называевского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемое в дальнейшем «Покупатель», действующая \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 №178-ФЗ, постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец передает Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

- Здание школы, назначение: нежилое, общая площадь: 299,00 кв.м., инвентарный номер:5126, литера: А, этажность: 1, кадастровый номер: 55:15:040201:75, местоположение: Омская область, Называевский район, д. Ястреб, ул. Школьная, д.10, здание спортзала школы, назначение: нежилое, общая площадь: 145,3 кв.м., инвентарный номер: 7860, литера: А, этажность: 1, кадастровый номер: 55:15:040201:73, местоположение: Омская область, Называевский район, д. Ястреб, ул. Школьная, д.10А;

- земельный участок с кадастровым номером 55:15:040201:199, площадью 1045 кв.м., категория земель земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов образования, местоположение: Омская область, Называевский район, д. Ястреб, ул. Школьная, д.10.

Ограничения (обременения): не зарегистрировано.

1.2. Имущество является муниципальной собственностью, не отчуждено ранее в пользу третьих лиц, не заложено, не является предметом судебных споров.

**2. Обязанности сторон**

2.1. Права и обязанности Продавца и Покупателя регулируются Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Продавец обязуется:

- передать по акту приема-передачи имущество в собственность Покупателю в срок не позднее чем через 30 календарных дней с момента его полной оплаты;

2.3. Покупатель обязуется:

- своевременно и в полном объеме произвести оплату за приобретаемое имущество в соответствии с п. 3.3, настоящего Договора;

- принять по акту приема-передачи имущество в срок не позднее чем через 30 дней с момента его полной оплаты;

2.4. Подписание акта приема-передачи означает отсутствие у покупателя претензий по состоянию приобретаемого имущества, как оговоренным, так и не оговоренным в настоящем Договоре.

Право собственности у Покупателя возникает после полной оплаты по Договору и с момента государственной регистрации перехода этого права.

2.5. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности в полном объеме несет Покупатель.

2.6. До государственной регистрации перехода права собственности на имущество Покупатель не вправе осуществлять полномочия по распоряжению имуществом без согласия Продавца.

**3. Цена договора и порядок оплаты**

3.1. Цена договора по итогам аукциона составляет: \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

3.2. Задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Покупателем на счёт Оператора, засчитывается в счет оплаты имущества.

3.3. Оплата Покупателем производится в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора в следующем порядке:

**- юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем:**

Покупатель за вычетом суммы внесенного задатка обязан уплатить за **здание** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (без НДС) в безналичном порядке путем перечисления на следующие реквизиты: Получатель – УФК по Омской области (Управление строительства, муниципального имущества и закупок, жилищно-коммунального комплекса и сельского хозяйства Называевского муниципального района)

ИНН 5523004954, КПП 552301001

Единый казначейский счет 40102810245370000044

р/сч 03100643000000015200

ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск

БИК 015209001, ОКТМО 52636000

КБК 508 114 13050050000 410

В графе «Назначение платежа» следует указать: оплата за здание по договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_, дата договора».

Покупатель за вычетом суммы внесенного задатка обязан уплатить за **земельный участок**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (без НДС) в безналичном порядке путем перечисления на следующие реквизиты: Получатель – УФК по Омской области (Управление строительства, муниципального имущества и закупок, жилищно-коммунального комплекса и сельского хозяйства Называевского муниципального района)

ИНН 5523004954, КПП 552301001

Единый казначейский счет 40102810245370000044

р/сч 03100643000000015200

ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск

БИК 015209001, ОКТМО 52636000

КБК 508 114 06013050000 430

В графе «Назначение платежа» следует указать: оплата за земельный участок по договору купли-продажи № \_\_\_\_, дата договора».

В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации НДС (\_\_\_\_ %) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей перечисляется Покупателем как налоговым агентом в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту своей регистрации.

Факт оплаты НДС Покупатель подтверждает путем представления Продавцу копии платежного поручения с отметкой банка о принятии платежа;

**- физическим лицом:**

Покупатель за вычетом суммы внесенного задатка обязан уплатить **за здание** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (с учетом НДС) в безналичном порядке путем перечисления на следующие реквизиты: Получатель – УФК по Омской области (Управление строительства, муниципального имущества и закупок, жилищно-коммунального комплекса и сельского хозяйства Называевского муниципального района)

ИНН 5523004954, КПП 552301001

Единый казначейский счет 40102810245370000044

р/сч 03100643000000015200

ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск

БИК 015209001, ОКТМО 52636000

КБК 508 114 13050050000 410

В графе «Назначение платежа» следует указать: оплата за здание по договору купли-продажи № \_\_\_\_\_, дата договора».

Покупатель за вычетом суммы внесенного задатка обязан уплатить **за земельный участок** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (с учетом НДС) в безналичном порядке путем перечисления на следующие реквизиты: Получатель – УФК по Омской области (Управление строительства, муниципального имущества и закупок, жилищно-коммунального комплекса и сельского хозяйства Называевского муниципального района)

ИНН 5523004954, КПП 552301001

Единый казначейский счет 40102810245370000044

р/сч 03100643000000015200

ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск

БИК 015209001, ОКТМО 52636000

КБК 508 114 06013050000 430

В графе «Назначение платежа» следует указать: оплата за земельный участок по договору купли-продажи № \_\_, дата договора».

3.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора.

3.5. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанных в п. 2.3 настоящего Договора счетов, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. В соответствии с п. 12 ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», при уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

4.2. За просрочку исполнения обязательств по настоящему договору, сторона, допустившая просрочку, обязана уплатить другой стороне пени в размере 1/300 действующей на дату уплаты пени ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки от общей суммы задолженности.

Уплата пени не освобождает сторону от выполнения обязательства.

4.3. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по вопросам, не нашедших своего разрешения в тексте данного Договора, разрешаются путем переговоров в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Арбитражном суде Омской области, либо в суде общей юрисдикции по месту нахождения продавца.

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

5.2. В случае внесения изменений или дополнений в настоящий договор они оформляются дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора и вступают в силу с момента их подписания.

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

5.4. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах: один экземпляр – Продавцу, два экземпляра - Покупателю.

**6. Реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ: | ПОКУПАТЕЛЬ: | |
| Управление строительства, муниципального имущества и закупок, жилищно-коммунального комплекса  и сельского хозяйства Называевского муниципального района  646104, Омская область, г. Называевск,  ул. 35 лет Победы, 45,  тел./факс 2-34-90, e-mail: kom\_imu@mail.ru  ИНН 5523004954, КПП 552301001,  р/с 03231643526360005200  БИК 015209001  Банк ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск  Единый казначейский счет УФК по Омской области 40102810245370000044  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  | |

Приложение

к Договору купли-продажи

№ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2024 года

**АКТ**

**приема-передачи к договору купли-продажи муниципального имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Называевск | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 года |

Управление строительства, муниципального имущества и закупок, жилищно-коммунального комплекса и сельского хозяйства Называевского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Покупатель», действующая \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ, постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Договором купли–продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом 1.1. договора купли-продажи № от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года «Продавец» передал, а «Покупатель» принял следующее имущество:

- Здание школы, назначение: нежилое, общая площадь: 299,00 кв.м., инвентарный номер:5126, литера: А, этажность: 1, кадастровый номер: 55:15:040201:75, местоположение: Омская область, Называевский район, д. Ястреб, ул. Школьная, д.10, здание спортзала школы, назначение: нежилое, общая площадь: 145,3 кв.м., инвентарный номер: 7860, литера: А, этажность: 1, кадастровый номер: 55:15:040201:73, местоположение: Омская область, Называевский район, д. Ястреб, ул. Школьная, д.10А;

- земельный участок с кадастровым номером 55:15:040201:199, площадью 1045 кв.м., категория земель земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов образования, местоположение: Омская область, Называевский район, д. Ястреб, ул. Школьная, д.10.

Ограничения (обременения): не зарегистрировано.

2. С момента подписания настоящего акта приема-передачи обязательства Продавца по передаче имущества считаются выполненными надлежащим образом.

3. Подписание настоящего акта означает отсутствие у Покупателя претензий по состоянию передаваемого имущества, как оговоренным, так и не оговоренным в Договоре.

4. Оплата стоимости имущества произведена покупателем в полном объеме и в установленные сроки.

5. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ: | ПОКУПАТЕЛЬ: |
| Управление строительства, муниципального имущества и закупок, жилищно-коммунального комплекса  и сельского хозяйства Называевского муниципального района  646104, Омская область, г. Называевск,  ул. 35 лет Победы, 45,  тел./факс 2-34-90, e-mail: kom\_imu@mail.ru  ИНН 5523004954, КПП 552301001,  р/с 03231643526360005200  БИК 015209001  Банк ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск  Единый казначейский счет УФК по Омской области 40102810245370000044    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |