**ПРОЕКТ по Лоту № 1**

**ДОГОВОР №**

купли-продажи муниципального имущества

с. Усть-Чарышская Пристань .\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

 Администрация Усть-Пристанского сельсовета Усть-Пристанского района Алтайского края в лице главы сельсовета Юрочкина Александра Михайловича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

На основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. № \_\_\_\_ об итогах аукциона по продаже муниципального имущества заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору **Продавец** передает в собственность **Покупателю**, а **Покупатель** принимает в свою собственность нежилое здание и земельный участок, сведения о которых указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее - «Имущество»).

1.2. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

1.3. Способ приватизации - аукцион, открытый по составу и форме подачи предложений о цене.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц, о которых Продавец на момент заключения настоящего Договора знал или не мог не знать.

1.5 Продавец несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении отчуждаемого Имущества в залоге, под запрещением (арестом). Продавец довел до сведения Покупателя, что по отчуждаемому Имуществу никаких споров не имеется.

**2. Сведения о приобретаемых объектах**

2.1. В собственность Покупателю передаются объекты недвижимого имущества – нежилое здание и земельный участок, указанные в Приложении № 1 к настоящему договору.

 **3. Порядок расчетов, передача имущества и переход права собственности**

3.1. По соглашению сторон продажная стоимость Имущества определена по результатам аукциона и составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, без учета НДС.

3.2. Задаток в сумме 40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек, без учета НДС, внесенный Покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества.

3.3. В бюджет муниципального образования Администрации Усть-Пристанского сельсовета Усть-Пристанского района Алтайского края подлежит уплате сумма, с учетом ранее оплаченного задатка в размере 40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек, без учета НДС, за Имущество, указанное в приложении № 1 настоящего Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек на следующие реквизиты: УФК по Алтайскому краю ( Администрация Усть-Пристанского сельсовета Усть-Пристанского района Алтайского края)

Банк получателя**:**  Отделение Барнаул г. Барнаул,

Счет получателя № 40101810100000010001, БИК 040173001, ИНН 2285000865, КПП 228501001

ОКТМО 01655480, КБК 303 114 02053 10 0000 410

не позднее 30 рабочих дней со дня заключения настоящего договора купли-продажи.

3.4. Покупатель, являясь налоговым агентом на основании п.3 ст. 161 НК РФ (за исключением физических лиц, не являющимися индивидуальными предпринимателями), исчисляет расчетным методом и производит оплату в бюджет суммы НДС (18%).

3.5. Продавец обязан передать Покупателю Имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору, в соответствии с условиями, указанными в п.4.1. настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты Имущества Покупателем.

3.6. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества, Акта о приеме-передаче здания, Продавец считается исполнившим обязанность по передаче Покупателю Имущества, а к Покупателю переходит риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества.

3.7. Право собственности на отчуждаемое по настоящему Договору Имущество переходит от Продавца к Покупателю после полной выплаты его стоимости и после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю. Факт полной оплаты стоимости Имущества подтверждается соответствующей справкой Продавца. Покупатель не вправе до перехода права собственности на приобретаемое Имущество отчуждать его или распоряжаться им иным образом.

3.8. Все расходы, связанные с оформлением документации по данной сделке, возлагаются на Покупателя.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему договору, по Акту о приеме-передаче здания, оформленному по форме являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2). Акт приема-передачи Имущества подписывается Сторонами после полной оплаты стоимости Имущества (по форме Приложения № 2 к настоящему договору) Покупателем не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты Имущества Покупателем. Одновременно с подписанием Сторонами настоящего Договора Продавец передает Покупателю документацию, относящуюся к Имуществу. Покупатель до заключения настоящего Договора ознакомлен с техническим состоянием Имущества и претензий к нему не имеет.

4.1.2. Продавец гарантирует, что первичные документы, выставленные в адрес Покупателя, утверждены им в соответствии с п.4 ст.9 Федерального закона от 06.11.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

4.2. Продавец вправе требовать расторжения Договора в случае существенного нарушения его условий и обязательств Покупателем.

4.3. Покупатель обязан:

4.3.1. В соответствии с разделом 3 настоящего Договора, в полном объеме произвести расчет с Продавцом по цене и в порядке, указанных в пунктах 3.1.-3.4. настоящего Договора.

4.3.2.Принять Имущество, указанное в Приложении № 1 к настоящему договору, по Акту о приеме-передаче здания и Акту приема-передачи Имущества, в соответствии с п.п. 4.1.1. настоящего Договора;

4.3.3.Оформить переход права собственности не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня передачи Имущества в соответствии с п.п.4.1.1. настоящего договора.

4.3.4. Принимать меры, установленные федеральным законом, иными правовыми актами РФ для обеспечения сохранности Имущества, в том числе для защиты его от посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий.

4.4. Покупатель вправе:

4.4.1. Использовать Имущество в соответствии с его прямым назначением, обеспечивая его сохранность.

4.4.2.Оплатить приобретаемое по настоящему Договору Имущество досрочно.

**5.Ответственность сторон**

5.1.Стороны несут взаимную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При уклонении Покупателя от оплаты Имущества, в том числе его несвоевременной оплате, с Покупателя может быть взыскана неустойка в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ (с учетом изменений ставки рефинансирования) за каждый день просрочки.

**6.Заключительные положения**

6.1. Данная сделка может быть признана недействительной в порядке и по основаниям, предусмотренными Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и другими нормативными актами, регулирующими данный вид правоотношений.

6.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть, должны решаться путем переговоров. В случае если Стороны не достигли согласия по спорным вопросам, разногласия по настоящему Договору разрешаются в претензионном порядке со сроком рассмотрения претензии получившей её стороной 15 дней со дня её получения, а при не урегулировании спорных вопросов – в Арбитражном суде Алтайского края.

6.3. Не исполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору влечет за собой ответственность, согласно действующему гражданскому законодательству РФ и условиям настоящего Договора.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их неисполнение являлось следствием форс-мажорных обстоятельств, при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по настоящему Договору. О наступлении таких обстоятельств, сторона, подвергшаяся их воздействию обязуется письменно уведомить другую сторону в течение трех дней с момента наступления таких обстоятельств.

6.5. Изменение и дополнение условий настоящего Договора возможны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

6.6. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Р.Ф.

6.7. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и хранится у Сторон Договора и в регистрирующем органе.

К договору прилагается:

- Приложение № 1 - Перечень Имущества;

- Приложение № 2 - Акт приема-передачи Имущества (форма).

**7.Юридические адреса, подписи и печати сторон**

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Усть-Пристанского сельсовета Усть-Пристанского района  Алтайского края,Юридический адрес: 659580, Алтайский рай, Усть-Пристанский район, с. Усть-Чарышская Пристань, ул. Пушкина, д.23Глава сельсовета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.М. Юрочкин  м.п.  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1 к договору

купли-продажи от \_\_\_\_\_\_2017г. № 1

Перечень объектов недвижимого имущества – нежилое здание и земельный участок, на котором расположен объект

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Адрес(местоположение) объекта | Площадь (кв.м.) | Данные о свидетельствах о государственной регистрации прав |
| 1 |  Нежилое здание. Площадь: общая 80,6 кв.м.Кадастровый (или условный) номер: 22:55:110402:2043 | Россия, Алтайский край, Усть-Пристанский район, с. Усть-Чарышская Пристань, ул. Ленина, д.47. | 80,6 | 22АД 274717 от 07.11.2014г. |
| 2 | Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов, адрес (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, Почтовый адрес ориентира: край Алтайский, р-н Усть-Пристанский, с. Усть-Чарышская Пристань, ул.Ленина, 47. Общая площадь 517 кв.м., кадастровый номер 22:55:110402:890  | Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, Почтовый адрес ориентира: край Алтайский, р-н Усть-Пристанский, с. Усть-Чарышская Пристань, ул. Ленина 47. | 517 | 16.02.2017 |

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Усть-Пристанского сельсовета Усть-Пристанского района  Алтайского края,Юридический адрес: 659580, Алтайский рай, Усть-Пристанский район, с. Усть-Чарышская Пристань, ул. Пушкина, д.23Глава сельсовета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.М. Юрочкин  м.п.  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №2

к договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. № 1

Акт приема-передачи

с. Усть-Чарышская Пристань \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

Администрация Усть-Пристанского сельсовета Усть-Пристанского района Алтайского края в лице главы сельсовета Юрочкина Александра Михайловича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, на основании Договора купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. № \_ составили настоящий акт о том, что Продавец передает, а Покупатель принимает нежилое здание и земельный участок, указанные в Приложении № 1 к договору купли-продажи № 1 от \_\_\_\_\_\_\_2017.

Цена продажи объектов электросетевого хозяйства и земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек, без учета НДС.

Подписи:

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Усть-Пристанского сельсовета Усть-Пристанского района  Алтайского края,Юридический адрес: 659580, Алтайский рай, Усть-Пристанский район, с. Усть-Чарышская Пристань, ул. Пушкина, д.23Глава сельсовета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.М. Юрочкин  м.п.  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |