**ПРОЕКТ**

**Договор купли-продажи муниципального имущества №\_\_**

д. Нижнее Муханово «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

На основании постановления Администрации Жерновецкого сельского поселения Троснянского района от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2023 года № \_\_\_\_ и протокола комиссии по проведению торгов № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

Администрация Жерновецкого сельского поселения Троснянского района Орловской области (ИНН 5724002259, КПП 572401001, ОГРН 1025701257230, место нахождения: 303454, Орловская область, Троснянский район, д. Нижнее Муханово), в лице и.о. Главы администрации Жерновецкого сельского поселения Троснянского района Орловской области Прус Ольги Викторовны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Для юридического лица - полное наименование, ОГРН; для физического лица – ФИО, паспортные данные)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора муниципальное имущество: нежилое здание, общей площадью 1285,7 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0080101:129, инвентарный номер 54:254:002:010971010, по адресу: Орловская область, Троснянский район, с. Жерновец, с земельным участком из земель населенных пунктов, общей площадью 7202 кв.м., с кадастровым номером: 57:08:0080101:299, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Жерновецкое сельское поселение, с. Жерновец, вид разрешенного использования: для размещения производственной базы (далее – имущество).

1.2. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в п. 1.1. Имущество с земельным участком никому другому не продано, не заложено, в споре под арестом и запретом не состоит.

1.3. Имущество соответствует предмету торгов, в соответствии с извещением № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещенным в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации http://www.torgi.gov.ru и Администрации Троснянского района http://www.adm-trosna.ru от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

**2. Плата по договору.**

2.1. Цена Имущества устанавливается в размере, предложенном победителем аукциона, в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года, и составляет - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей. Оценка рыночной стоимости Имущества произведена Частнопрактикующим оценщиком Медведевым Сергеем Леонидовичем, отчет № 1469/2022 от 29.11.2022 года и составляет – 290 000 (двести девяносто тысяч) рублей 00 копеек.

2.2. Задаток в сумме 29 000 (Двадцать девять тысяч) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем на счет организатора аукциона засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. С учетом п. 2.2 настоящего Договора Покупатель обязан уплатить сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, представляющую собой сумму цены продажи Имущества за вычетом суммы задатка, которая вносится Покупателем не позднее 10 рабочих дней с момента заключения настоящего Договора путем единовременного перечисления денежных средств на счет:

УФК по Орловской области (Администрация Жерновецкого сельского поселения Троснянского района Орловской области), ИНН 5724002259, КПП 572401001,   
л/с 01543016440, счет № 40101810845250010006, КБК- 00111402052100000410 Отделение Орел, БИК 045402001, ОКТМО 54654408, с назначением платежа «продажа муниципального имущества (нежилое здание - кадастровый номер 57:08:0080101:129 с земельным участком - кадастровый номер 57:08:0080101:299».

2.4. Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на вышеуказанный счет, что подтверждается платежными документами об оплате.

Налог на добавленную стоимость уплачивается Покупателем в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации.

**3. Ограничения использования и обременения Имущества**

3.1. Обременения на Имущество не установлены.

**4. Права и обязанности сторон.**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать имущество Покупателю в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

4.1.2. Предоставить все документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности, а также совершать иные действия, необходимые для этого с его стороны.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену Имущества в порядке и сроки, установленную разделом 2 Договора.

4.2.2. Принять Участок на условиях, предусмотренных договором.

**5. Передача имущества и переход права собственности.**

5.1. Покупатель подтверждает, что он ознакомился с состоянием имущества и не имеет претензий к Продавцу. Продавец не отвечает за недостатки имущества даже в том случае, если на момент передачи имущества они имели скрытый (не явный) характер и не могли быть установлены сторонами, а также, если они возникли по причинам, возникшим до передачи имущества Продавцом Покупателю.

5.2. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по акту приема-передачи. Подписание такого акта означает отсутствие у Покупателя каких-либо претензий к Продавцу.

5.3. С момента передачи имущества на Покупателя переходит риск случайной гибели и (или) повреждения имущества, а также с этого момента Покупатель несет все расходы по эксплуатации и содержанию имущества.

5.4. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества и акт приема-передачи имущества.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. За нарушение срока оплаты имущества, установленного в п. 2.3 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в части 2 настоящего Договора, не может составлять более пяти рабочих дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных частью 2 настоящего Договора. При этом, внесенный Покупателем задаток не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется, договор считается расторгнутым с момента отказа покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества.

Расторжение договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

**6. Заключительные положения.**

6.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- в случае, предусмотренном пунктом 5.2. настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.3. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, один из которых остается у Продавца, другой - у Покупателя.

**7. ПОДПИСИ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** | |
| Администрация Жерновецкого сельского поселения Троснянского района Орловской области |  | |
| 303454, Орловская область, Троснянский район, д. Нижнее Муханово |  | |
| И.о. Главы сельского поселения |  | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Прус О.В.** | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**  ( подпись) (ФИО) |

Приложение № 1

к договору купли-продажи №\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Акт приема-передачи имущества**

д. Нижнее Муханово «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Администрация Жерновецкого сельского поселения Троснянского района Орловской области (ИНН 5724002259, КПП 572401001, ОГРН 1025701257230, место нахождения: 303454, Орловская область, Троснянский район, д. Нижнее Муханово), в лице и.о. Главы администрации Жерновецкого сельского поселения Троснянского района Орловской области Прус Ольги Викторовны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Для юридического лица - полное наименование, ОГРН; для физического лица – ФИО, паспортные данные)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, именуемые в дальнейшем «Стороны» составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи муниципального имущества № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года Продавец передал, а Покупатель принял в собственность нежилое здание, общей площадью 1285,7 кв.м., с кадастровым номером 57:08:0080101:129, инвентарный номер 54:254:002:010971010, по адресу: Орловская область, Троснянский район, с. Жерновец, с земельным участком из земель населенных пунктов, общей площадью 7202 кв.м., с кадастровым номером: 57:08:0080101:299, местоположение: Орловская область, Троснянский район, Жерновецкое сельское поселение, с. Жерновец, вид разрешенного использования: для размещения производственной базы.

2. Акт является неотъемлемой частью договора купли-продажи муниципального имущества № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Продавца, один у Покупателя.

Расчет произведен полностью, претензий у сторон не имеется.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** | |
| Администрация Жерновецкого сельского поселения Троснянского района Орловской области |  | |
| 303454, Орловская область, Троснянский район, д. Нижнее Муханово |  | |
| И.о. Главы сельского поселения |  | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Прус О.В.** | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**  ( подпись) (ФИО) |