ДОГОВОР

**купли-продажи муниципального имущества**

ст. Ивановская «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Администрация Ивановского сельского поселения Красноармейского района**, в лице главы Ивановского сельского поселения Красноармейского района Помеляйко Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ое) в дальнейшем **«Покупатель»**, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», , заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, признанного победителем аукциона по продаже муниципального имущества (протокол об итогах аукциона по продаже имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - далее Протокол), а Покупатель принять и оплатить нежилое здание «Рентген кабинета», расположенное по адресу Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Ивановская, ул. Ленина, 103Б, общей площадью 196,5 кв. м., кадастровый номер 23:13:0801263:25.

1.2. Нежилое здание «Рентген кабинета» находится в собственности Ивановского сельского поселения Красноармейского района, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № АА 582725 от 25.12.2015г., выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

1.3. Нежилое здание «Рентген кабинета» расположено на земельном участке (далее по тексту именуемые совместно – Имущество) общей площадью 960 кв. м., кадастровый номер 23:13:0801263:24, находящегося по адресу: Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Ивановская, ул. Ленина, 103Б.

1.4. Земельный участок находится в собственности Ивановского сельского поселения Красноармейского района, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № АА 877264 от 26.02.2016г., выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

1.5. Одновременно с передачей права собственности на нежилое здание «Рентген кабинета» Продавец передает Покупателю право собственности на земельный участок под ним.

1.6. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц.

**3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Цена Имущества, установленная в соответствии с Протоколом включает цену нежилого здания «Рентген кабинета» и земельного участка. Цена нежилого здания «Рентген кабинета» составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек,в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается (пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ).

3.2. Задаток в размере 112 240 (сто двенадцать тысяч двести сорок) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем на счет Продавца в соответствии с условиями участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

3.4. Оплата Имущества осуществляется Покупателем в безналичном порядке путем перечисления денежных средств в размере, указанной в п. 3.1. настоящего договора за вычетом суммы задатка и суммы НДС на счет Продавца по следующим реквизитам:

УФК по Краснодарскому краю (Администрация Ивановского сельского поселения Красноармейского района л.с. 04183018420), ИНН 2336017404, КПП 233601001, Южное ГУ Банка России г. Краснодар БИК 040349001, р/счет 40101810300000010013, ОКТМО 03623407, КБК доходов 992 11402053 10 0000 410 (цена здания), КБК доходов 992 11406025 10 0000 430 (цена земельного участка).

3.5. В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель признается налоговым агентом, который обязан удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму НДС (*если Покупатель - юридическое лицо*).

Сумма НДС зачисляется по реквизитам, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, для перечисления задатка (*если Покупатель- физическое лицо*).

3.6. Сумма договора вносится единовременно в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего договора.

3.7. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на счет Продавца.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление акта о приеме-передаче, являющегося неотъемлемой частью Договора.

3.1.2. В течение 7 (семи) календарных дней со дня поступления на его расчетный счет денежных средств за Имущество в полном объеме передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи.

Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.1.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в ЕГРН

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Произвести оплату Имущества в порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 настоящего договора.

3.2.2. Принять Имущество и по акту приема-передачи в порядке и сроки, указанные в пункте 3.1.2. настоящего договора.

3.2.3. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в ЕГРН.

3.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода прав на Имущество несет Покупатель.

3.4. Стороны обязуются не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества совместно осуществить необходимые действия для перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

3.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 3.5 Договора, Продавец уплачивает неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.2. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.3. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по настоящему Договору.

4.4. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством.

**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: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

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

5.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (тридцати) календарных дней, то каждая сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке с обязательным письменным уведомлением другой Стороны за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты расторжения настоящего договора.

**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 заказным письмом с уведомлением о вручении либо лично под расписку о получении. Претензия считается доставленной, если она доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

6.3. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения претензии.

6.4. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 6.3 Договора, спор передается в арбитражный суд в соответствии с законодательством.

**7. Заключительные положения**

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. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения ими всех своих обязательств по нему.

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

**7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**: | **Покупатель:** |