## ДОГОВОР № \_\_\_\_ (178-ФЗ)

**купли-продажи Имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сосновский муниципальный район» Челябинской области**

с. Долгодеревенское «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на  основании Положения о Комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемое в дальнейшем «**Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, в соответствии с распоряжением Главы Сосновского муниципального района от  18.10.2017 № 861«Об организации и проведении продажи посредством публичного предложения Имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сосновский муниципальный район» Челябинской области : нежилого здания (пожарного депо старого) общей площадью 336,7 кв.м. и земельного участка общей площадью 1700 кв.м., расположенных по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с.Долгодеревенское, ул.Свердловская, д.1-а» заключили настоящий Договор (далее по тексту – «настоящий Договор», «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. При заключении настоящего договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от  21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением «О порядке и условиях приватизации муниципального имущества Сосновского муниципального района», утвержденным решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района №86 от 21.09.2005, распоряжением председателя Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района от 17.01.2017 № 1/1 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Сосновского муниципального района на 2017 год», распоряжением председателя Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района от 18.10.2017 № 206 «Об организации и проведении продажи посредством публичного предложения Имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сосновский муниципальный район» Челябинской области:: нежилого здания (пожарного депо старого) общей площадью 336,7 кв.м. и земельного участка общей площадью 1700 кв.м., расположенных по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с.Долгодеревенское, ул.Свердловская, д.1-а», положениями информационного сообщения о проведении продажи посредством публичного предложения имущества, находящегося в  собственности муниципального образования «Сосновский муниципальный район».

1.2. Продавец на основании Протокола «Об итогах продажи имущества посредством публичного предложения, находящегося в собственности муниципального образования «Сосновский муниципальный район» Челябинской области - нежилого здания (пожарного депо старого) общей площадью 336,7 кв.м. и земельного участка общей площадью 1700 кв.м., расположенных по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с.Долгодеревенское, ул.Свердловская, д.1-а» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года и настоящего Договора передает Покупателю Имущество, согласно акту приема-передачи Имущества, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию «Сосновский муниципальный район» Челябинской области.

**Местонахождение Имущества:** Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское, ул. Свердловская, д.1-а.

**Наименование Имущества:** нежилое здание с земельным участком, занимаемым таким зданием и  необходимым для его использования (далее – Имущество), а именно:

**- нежилое здание (Пожарное депо старое), общей площадью 336,7 кв.м.,** кадастровый номер: 74:19:0310062:131, **форма собственности нежилого здания:** собственность муниципального образования «Сосновский муниципальный район», что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.05.2017 № 74/001/018/2017-21811, выданной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, запись в ЕГРП о государственной регистрации права от 22.04.2016 № 74-74/036-74/019/219/2016-1628/2;

- **земельный участок, площадью 1700 кв.м,** кадастровый номер – 74:19:0310062:6, категория земли: земля населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: пожарное депо, ф**орма собственности земельного участка:** собственность муниципального образования «Сосновский муниципальный район», что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.05.2017 № 74/001/018/2017-21806, выданной филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Челябинской области, запись в ЕГРП государственной регистрации права от 22.04.2016 № 74-74/036-74/019/219/2016-1620/2.

1.3. До заключения настоящего Договора Покупатель осмотрел приобретаемое Имущество и претензий к Продавцу в отношении его качества и состояния не имеет.

1. **Оплата Имущества**

2.1. Цена продажи Имущества определена по итогам продажи посредством публичного предложения «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_коп., в том числе НДС\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_коп., из них:

- цена продажи нежилого здания: \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп, в том числе НДС\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_коп.

- цена продажи земельного участка: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп

2.2.Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., внесённая Покупателем на счет Продавца для участия в покупке посредством публичного предложения, засчитывается в счет оплаты приобретаемого нежилого здания.

2.3.Покупатель уплачивает Продавцу цену продажи Имущества в порядке, установленном в п. 2.4. настоящего Договора.

2.4.(*для юридических лиц)*

Сумма в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., подлежащая уплате Покупателем за нежилое здание, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств в рублях Российской Федерации втечение 15 календарных дней со дня подписания настоящего Договора по следующим реквизитам:

Банк получателя: Отделение Челябинск г. Челябинск

Получатель – УФК по Челябинской области (КУИ и ЗО л/с 04693032000)

р/сч 40101810400000010801

ИНН 7438013888, КПП 746001001, БИК 047501001,

Код бюджетной классификации (КБК) - 890 114 02053 05 0000 410,

ОКТМО 75652410

**Назначение платежа: оплата за нежилое \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Договору купли-продажи № \_\_\_ (178-ФЗ) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

**Сумма НДС в размере \_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. перечисляется Покупателем как налоговым агентом в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту своей регистрации самостоятельно в течение 15 календарных дней со дня подписания настоящего Договора.**

Сумма в размере \_\_\_\_\_(\_\_\_\_) руб., подлежащая уплате за земельный участок, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств в рублях Российской Федерации втечение 15 календарных дней со дня подписания настоящего Договора по следующим реквизитам:

Банк получателя: Отделение Челябинск г. Челябинск.

Получатель – УФК по Челябинской области (КУИ и ЗО л/с 04693032000)

р/счет  40101810400000010801, ИНН 7438013888, КПП 746001001, БИК 047501001,

Код бюджетной классификации (КБК) - 890 114 06025 05 0000 430, ОКТМО 75652410.

**Назначение платежа: оплата за земельный участок по Договору купли-продажи № \_\_\_ (178-ФЗ) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

2.4. (*для физических лиц)*

Сумма в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., подлежащая уплате Покупателем за нежилое здание, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств в рублях Российской Федерации втечение 15  календарных дней со дня подписания настоящего Договора по следующим реквизитам:

Банк получателя: Отделение Челябинск г. Челябинск

Получатель – УФК по Челябинской области (КУИ и ЗО л/с 04693032000)

р/сч 40101810400000010801

ИНН 7438013888, КПП 746001001, БИК 047501001,

Код бюджетной классификации (КБК) - 890 114 02053 05 0000 410,

ОКТМО 75652410

**Назначение платежа: оплата за нежилое \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Договору купли-продажи № \_\_\_ (178-ФЗ) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

Сумма НДС в размере \_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств в рублях Российской Федерации втечение 15  календарных дней со дня подписания настоящего Договора по следующим реквизитам:

Банк получателя: Отделение Челябинск г. Челябинск.

Получатель: Финансовый отдел Администрации Сосновского муниципального района (КУИ и ЗО СМР) л/счет 05890001

Р/счет 40302810700005000001,

БИК 047501001

ИНН 7438001480

КПП 746001001

ОКТМО 75652410

**Назначение платежа: оплата НДС за нежилое \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по Договору купли-продажи № \_\_\_ (178-ФЗ) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

Сумма в размере \_\_\_\_\_(\_\_\_\_) руб., подлежащая уплате за земельный участок, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств в рублях Российской Федерации втечение 15 календарных дней со дня подписания настоящего Договора по следующим реквизитам:

Банк получателя: Отделение Челябинск г. Челябинск.

Получатель – УФК по Челябинской области (КУИ и ЗО л/с 04693032000)

р/счет  40101810400000010801, ИНН 7438013888, КПП 746001001, БИК 047501001,

Код бюджетной классификации (КБК) - 890 114 06025 05 0000 430, ОКТМО 75652410.

**Назначение платежа: оплата за земельный участок по Договору купли-продажи № \_\_\_ (178-ФЗ) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

2.5.В платежном поручении необходимо указывать наименование Имущества, номер и дату Договора.

2.6.Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по уплате цены продажи Имущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в сроки, указанные пункте 2.4 настоящего Договора.

2.7.(*для юридических лиц)* Факт оплаты НДС «Покупатель» подтверждает путем представления «Продавцу» копии платежного поручения с отметкой банка о принятии платежа в течение 3 (трех) рабочих дней с момента оплаты (по штампу канцелярии на  сопроводительном письме).

2.8.Изменение реквизитов для перечисления денежных средств по Договору публикуются на информационных ресурсах Продавца.

**3.Переход права собственности на Имущество**

3.1. Переход права собственности на Имущество и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором в срок не позднее чем 30 (тридцать) календарных дней после подписания Акта приёма-передачи Имущества.

3.2. При отчуждении земельного участка право собственности на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объекта недвижимости, расположенного на Участке, к Покупателю не переходит.

3.3. Переход права собственности на Имущество по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации, право собственности Покупателя считается возникшим с момента такой регистрации, о чем Покупатель извещает Продавца в трехдневный срок с момента получения свидетельства о государственной регистрации права путем представления его копии. Расходы по государственной регистрации несет Покупатель.

3.4. В течение 7 (Семи) дней после подписания настоящего Договора, Продавец передает Покупателю пакет документов по продаже Имущества Актом приема-передачи документов.

3.5. Акт приема–передачи Имущества составляет Продавец в 3-х экземплярах в течение 3 (Трех) рабочих дней после подписания настоящего Договора. Акт приема–передачи Имущества подписывается Покупателем и Продавцом.

##### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Предоставить Покупателю документы по приватизации муниципального Имущества.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить цену продажи Имущества в сроки и в порядке, установленном пунктом 2.4 настоящего Договора.

4.2.2. В течение 3 (трех) рабочих дней после подписания настоящего Договора:

- принять Имущество от Продавца по Акту приема-передачи Имущества;

- после подписания Акта приема-передачи Имущества взять на себя ответственность за Имущество, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации, оплате коммунальных и других услуг по содержанию Имущества, а также заключить соответствующие договоры с эксплуатирующими организациями.

4.2.3. В срок не позднее, чем через 30 (тридцать) дней после подписания Акта приёма-передачи имущества, за свой счёт зарегистрировать переход права собственности на Имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.4. Выступать правопреемником в отношении всех обязательств градостроительного характера, касающихся Имущества. Обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу для устранения аварийных ситуаций работников соответствующих служб эксплуатации.

4.2.5. После государственной регистрации права собственности на Имущество в течение 3 (трех) дней представить Продавцу копии документов о государственной регистрации.

4.2.6. Предоставлять Продавцу по его требованию необходимые доказательства выполнения им условий настоящего Договора.

4.3. Стороны обязаны в случае изменения места нахождения и других реквизитов Сторон письменно сообщать об этом друг другу в течение 10 дней с момента регистрации изменений.

**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. В случае не поступления на расчетный счет, указанный Продавцом, денежных средств в размере и в срок, указанный в пункте 2.4. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в  размере одной трехсотой доли процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату оплаты.

Уплата пеней не освобождает «Покупателя» от взятых на себя обязательств.

5.3. Просрочка уплаты цены продажи Имущества в сумме и сроки, указанные в  пункте 2.4. настоящего Договора, не может составлять более 30 (Тридцати) календарных дней.

Просрочка уплаты цены продажи Имущества в  сумме и сроки, указанные в  пункте 2.4. настоящего Договора, свыше 30 (тридцати) календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных разделом 2 настоящего Договора. Оформление Сторонами соглашения о  расторжении настоящего Договора в данном случае не требуется. Договор считается расторгнутым с момента отказа Покупателя от  исполнения обязательств по оплате Имущества.

Внесенная Покупателем сумма задатка не  возвращается и обязательства Продавца по передаче Имущества в собственность Покупателю прекращаются.

Расторжение Договора не освобождает покупателя от уплаты пени.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых они не несут ответственности, а именно: война и военные действия, пожар, наводнения, забастовки, эпидемия, другие природные катастрофы, стихийные и другие бедствия, находящиеся за пределами контроля Сторон.

**6. Срок действия Договора**

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

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- расторжением настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Заключительные положения**

7.1. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в судах общей юрисдикции, Арбитражном суде Челябинской области.

7.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно соответствующими дополнительными соглашениями Сторон.

7.3. Договор составлен в 3(трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, Стороны подписывают Договор и в конце скрепляют печатью (при наличии).

Первый экземпляр находится у Продавца. Второй экземпляр находится у Покупателя. Третий экземпляр находится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Статья 8. Реквизиты Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района  Адрес (место нахождения): Россия, 456510 Челябинская область, Сосновский район, с.Долгодеревенское, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д.21,каб.3.  тел. (835144) 9 03 38 |  | **Покупатель:**  *(для юридических лиц)*  Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес (место нахождения):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дата внесения записи:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрирующий орган:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  Тел.:  *(для физических лиц)*  Фамилия , Имя, Отчество  паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  (М.П.) |

# Акт

# приема-передачи Имущества

## к ДОГОВОРУ № \_\_\_\_ (178-ФЗ) купли-продажи Имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сосновский муниципальный район» Челябинской области

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с. Долгодеревенское «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, составили настоящий Акт приема-передачи Имущества, находящегося в собственности муниципального образования Сосновский муниципальный район» Челябинской области (далее по тексту – Акт приема-передачи) о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи Имущества, находящегося в  собственности муниципального образования «Сосновский муниципальный район» Челябинской области от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ №\_\_\_\_\_ (далее по тексту - Договор) Продавец передает,   
а Покупатель принимает нежилое здание (пожарного депо старого) общей площадью 336,7 кв.м. и земельный участок общей площадью 1700 кв.м., расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с.Долгодеревенское, ул.Свердловская, д.1-а (далее по тексту - Имущество).

2. В соответствии с настоящим Актом приема-передачи Продавец передал   
в собственность Покупателя, а Покупатель принял указанное в п. 1. Имущество полностью в таком виде, в каком оно было на момент подписания Договора.

Имущество осмотрено Покупателем, претензий по состоянию Имущества нет.

3. Обязанность по оплате имущества выполнена Покупателем в полном объеме в соответствии с условиями Договора. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

4. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему Договору с  момента подписания акта приема-передачи имущества Сторонами.

5. Настоящий Акт приема-передачи Имущества составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой их Сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района  Адрес (место нахождения): Россия, 456510 Челябинская область, Сосновский район, с.Долгодеревенское, ул. 50 Лет ВЛКСМ, д.21,  тел. (835144) 9 03 38 |  | **Покупатель:**  *(для юридических лиц)*  Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес (местонахождения):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дата внесения записи:\_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрирующий орган:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  Тел.:  *(для физических лиц)*  Фамилия , Имя, Отчество  паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  (М.П.) |