***ТИПОВОЙ ДОГОВОР***

**Договор купли-продажи нежилых зданий под разбор №**

**по итогам аукциона в электронной форме**

г. Сретенск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Администрация муниципального района «Сретенский район», именуемая в дальнейшем "**Продавец**", в лице Главы муниципального района «Сретенский район» **Закурдаева Алексея Сергеевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в соответствии с протоколом об итогах аукциона Лот №1 и Лот №2, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец передает, а Покупатель приобретает в собственность в порядке приватизации и оплачивает на условиях, изложенных в настоящем Договоре, находящееся в муниципальной собственности муниципального района «Сретенский район» недвижимое имущество:

1.1.1. Нежилое здание скорой помощи, под разбор, общей площадью 135,9 м2, с кадастровым номером 75:18:180912:60, расположенное по адресу: Забайкальский край, Сретенский район, г. Сретенск, ул. Советская 1.

1.1.2. Нежилое здание гаража скорой помощи, под разбор, общей площадью 330,7 м2, с кадастровым номером 75:18:180912:121, расположенное по адресу: Забайкальский край, Сретенский район, г. Сретенск, ул. Советская 1.

1.2. Объекты, указанные в пунктах 1.1.1. и 1.1.2. настоящего Договора, именуются далее как Имущество.

1.3. С момента заключения настоящего Договора Имущество поступает во владение и пользование Покупателя, на него возлагается бремя расходов по содержанию Имущества.

**2. Стоимость Имущества и порядок оплаты**

2.1. Итоговая цена продажи Имущества определена по результатам проведения аукциона и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей 00 коп. БЕЗ НДС.

2.2. Задаток в сумме **17 450,20** (семнадцать тысяч четыреста пятьдесят) рублей **20 копеек** (далее – задаток), засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. Полная оплата Имущества, в размере, указанном в пункте 2.1 настоящего Договора, должна быть внесена Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения настоящего Договора в безналичном порядке единым платежом по следующим реквизитам:

**ИНН:** 7519000157;

**КПП**: 751901001;

**Р/С:** 03100643000000019100

**К/С:** 40102810945370000063

**БАНК:** ОТДЕЛЕНИЕ ЧИТА БАНКА РОССИИ//УФК ПО ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ Г.ЧИТА

**БИК:** 017601329

**ОГРН:** 1027500743610

**ЛИЦЕВОЙ СЧЕТ** УФК по Забайкальскому краю (Администрация муниципального района «Сретенский район» л/с 04913015370)

**ОКТМО:** 76640101

**КБК:** 905 114 02053 05 0000 410 (Доходы от продажи имущества)

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств, в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора. Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении средств в счет оплаты Имущества.

**3. Передача Имущества**

3.1. Передача имущества Покупателю и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

3.2. Продавец обязуется передать Покупателю документы, относящиеся к недвижимому имуществу.

## 3.3.Порядок передачи недвижимого имущества

### 3.3.1. Недвижимое имущество передается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при приемке будут обнаружены недостатки, то они должны быть зафиксированы в акте.

### 3.3.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит на Покупателя с момента государственной регистрации возникновения у него права собственности на приобретенное недвижимое имущество.

### 3.3.3. Обязательство Продавца передать недвижимость Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

## Государственная регистрация перехода права собственности

### 3.4.1. Стороны обязуются подать в компетентный орган документы для государственной регистрации перехода права собственности не позднее "       "                                   г.

### 3.4.2. Право собственности у Покупателя возникает с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

**4. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Право собственности на приобретенное Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства при предоставлении Продавцом Покупателю необходимых для этого документов. Расходы по оформлению перехода права собственности на Имущество в полном объёме несёт Покупатель.

4.2. Покупатель не вправе распорядиться проданным недвижимым Имуществом и передать его какому-либо третьему лицу до проведения государственной регистрации перехода права собственности.

**5. Права и обязанности Сторон**

**5.1. Продавец обязан:**

5.1.1. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, после исполнения Покупателем обязательств по оплате

**5.2. Покупатель обязан:**

5.2.1. Оплатить Имущество в полном объеме, в порядке и сроки, установленные п.2 настоящего Договора.

5.2.2. Принять Имущество по акту приема-передачи не позднее чем через тридцать дней после перечисления в счет оплаты имущества суммы, указанной в п.2 настоящего Договора, на счет Продавца.

5.2.3. С момента подписания настоящего Договора Покупатель берет на себя всю ответственность за сохранность Имущества.

5.2.4. С момента приобретения права собственности на Имущество осуществлять за свой счёт его эксплуатацию и ремонт.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае нарушения сроков оплаты Имущества Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки платежа. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от выплаты указанной неустойки.

6.3. Уплата пени не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору и устранения нарушений Договора.

6.4. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в сумме и в сроки, указанные в п. 2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от надлежащего исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

# Изменение и расторжение договора

## 7.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.

По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении Договора другой стороной;

2) в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ или другими законами.

Существенным признается нарушение, которое влечет такой ущерб для другой стороны, что она в значительной степени лишается того, на что рассчитывала при заключении Договора.

## Расторжение Договора

### 7.2.1. Если Покупатель в нарушение Договора отказывается принять и оплатить имущество, Продавец вправе по своему выбору потребовать оплаты недвижимого имущества либо отказаться от исполнения Договора.

### 7.2.2. Если Продавец отказывается передать Покупателю проданное имущество, Покупатель вправе отказаться от исполнения Договора либо предъявить требования, предусмотренные ст. 398 ГК РФ.

### 7.2.3. В случае расторжения Договора стороны вправе требовать возврата того, что ими было исполнено по Договору. В частности, Продавец вправе требовать от Покупателя возврата переданного ему недвижимого имущества, а Покупатель - возврата уплаченных Продавцу денежных средств.

**7. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях.

7.2. Отношения между Сторонами прекращаются при исполнении ими всех условий настоящего Договора.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

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

7.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.6. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

7.7. Настоящий договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон

1. **Юридические адреса и реквизиты Сторон**

**Продавец: Покупатель:**

Администрация муниципального

района «Сретенский район»

Забайкальского края

в лице Главы МР «Сретенский район»

Закурдаева Алексея Сергеевича

673500 г.Сретенск, ул.Кочеткова 6

ИНН 7519000157

КПП 751901002

ОГРН 1027500743610

БИК 017601329

тел. 8(30246)2-13-22 факс 8(30246)2-13-29

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А.С. Закурдаев/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. М.П.

**АКТ**

**приема-передачи**

**к договору купли-продажи муниципального имущества**

**на аукционе в электронной форме**

**от «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 2022 №\_\_\_\_**

г. Сретенск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Администрация муниципального района «Сретенский район», далее именуемый "Продавец", в лице Главы муниципального района «Сретенский район» **Закурдаева Алексея Сергеевича**, действующего на основании Устава с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ далее именуемый  "Покупатель" паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны составили настоящий акт по договору купли-продажи нежилых зданий №           от "       "                              г. (далее – Акт, Договор соответственно) о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором Продавец передал, а Покупатель принял в собственность следующее недвижимое имущество:

1) Объект №1

Нежилое здание

Наименование: здание скорой помощи, под разбор

Адрес (местоположение): Забайкальский край, Сретенский район, г. Сретенск, ул. Советская 1.

Кадастровый номер: 75:18:180912:60

Общая площадь: 135,9 м2

Этажность: 1

Материал стен: брусчатые

Год ввода в эксплуатацию: 1986 г.

2) Объект №2

Нежилое здание

Наименование: здание гаража скорой помощи, под разбор

Адрес (местоположение): Забайкальский край, Сретенский район, г. Сретенск, ул. Советская 1.

Кадастровый номер: 75:18:180912:121

Общая площадь: 330,7 м2

Этажность: 1

Материал стен: шлакоблочные

Год ввода в эксплуатацию: неизвестно

1. Здания расположены на земельном участке с кадастровым номером 75:18:180912:6  площадью 849 м2, категория земель земли населенных пунктов , разрешенное использование для производственного использования, находящемся по адресу: Забайкальский край, Сретенский район, г. Сретенск, ул. Советская 1.
2. *(выбрать нужное)*

**- Недвижимое имущество осмотрено и проверено Покупателем, принято им без замечаний.**

**- Недвижимое имущество осмотрено и проверено Покупателем. Выявлены следующие недостатки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Недвижимое имущество**  **с недостатками,**  **его индивидуализирующие признаки (общая площадь, место расположения и др. при необходимости)** | **Описание недостатка** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. *(выбрать нужное)*

**- Продавец обязуется       (указать срок)         безвозмездно устранить указанные недостатки.**

**- Покупатель       (указать срок)         самостоятельно устраняет указанные недостатки. Продавец обязуется     (указать срок)     возместить понесенные при этом расходы. Компенсируется сумма, подтвержденная предоставленными Покупателем документами.**

**-                                                     (иное)                                                                        .**

5. Акт составлен в в 2-х (двух) экземплярах, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон

1. Реквизиты и подписи сторон: