**ПРОЕКТ**

**Договор купли-продажи объекта недвижимости**

г. Новоалександровск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Управление имущественных отношений администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Уставом Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, Положением о приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края, утвержденным решением Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 11 марта 2025 г. №31/848, решением Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края первого созыва от 25.04.2025 № 32/859 «О внесении изменений в Прогнозный план приватизации муниципального имущества Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края на 2025 год, утвержденный решением Совета депутатов Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края от 24 октября 2024 года №28/819, постановлением администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края от 04.06.2025г. №704 «Об условиях приватизации объекта недвижимости – Нежилого здания, кадастровый номер 26:04:050503:2614, расположенного по адресу: Ставропольский край, муниципальный округ Новоалександровский, п Темижбекский, в промзоне и земельного участка, кадастровый номер 26:04:000000:4513, занимаемого этим объектом», на основании протокола об итогах аукциона от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_2025 г., заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор»):

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает находящиеся в муниципальной собственности Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края объект недвижимости - Нежилое здание, кадастровый номер 26:04:050503:2614, расположенного по адресу: Ставропольский край, муниципальный округ Новоалександровский, п Темижбекский, в промзоне и земельный участок, кадастровый номер 26:04:000000:4513, занимаемый этим объектом (далее - Объект продажи).

Объект недвижимости - Нежилое здание, в соответствии с условиями аукциона, продается в фактическом техническом состоянии. Принимая решение об участии в аукционе, Покупатель был ознакомлен с фактическим техническим состоянием и имеющимися недостатками Объекта продажи, в связи с этим Продавец не принимает претензии Покупателя, связанные с техническим состоянием и имеющимися недостатками Нежилого здания.

1.2. Право муниципальной собственности Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края на Объект продажи, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора, подтверждается:

объект недвижимости – Нежилое здание, с кадастровым номером 26:04:050503:2614, записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости за номером № 26:04:050503:2614-26/108/2025-2 от 24.03.2025г.,;

земельный участок с кадастровым номером 26:04:000000:4513, записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости за номером № 26:04:000000:4513-26/014/2018-4 от 25.05.2018г..

1.3. Цена продаваемого по настоящему договору Объекта продажи составляет:

1.3.1. с учетом НДС \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе:

объекта недвижимости \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,

земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.3.2. без учета НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля, в том числе:

объекта недвижимости \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,

земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.3.3. НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

**2. Обязанности сторон**

2.1. Продавец обязуется передать Объект продажи Покупателю по акту приема-передачи на основании настоящего договора в течение 10 дней со дня его оплаты.

2.2. Покупатель обязуется оплатить стоимость приобретаемого имущества в установленных размерах, в сроки и принять имущество по акту приема-передачи в течение 10 дней со дня его оплаты и самостоятельно, за собственный счет, осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на приобретаемый по настоящему Договору Объект продажи.

**3. Порядок и форма расчетов**

3.1. Задаток в размере – 44 970,00 (сорок четыре тысячи девятьсот семьдесят) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем за участие в аукционе, засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

3.2. Покупатель в течение 20 банковских дней с даты заключения настоящего договора сторонами:

3.2.1. сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей единовременно перечисляет на Казначейский счет: 03100643000000012100, Единый казначейский счет: 40102810345370000013, ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ / УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь, БИК 010702101, ОКТМО 07543000, л/с 04213D31630; в платежном документе в поле «Получатель» следует указать: ИНН 2615016432, КПП 261501001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных отношений Новоалександровского муниципального округа), код бюджетной классификации 70211402043140000410, в платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается «оплата за имущество по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

3.2.2. сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей единовременно перечисляет на Казначейский счет: 03100643000000012100, Единый казначейский счет: 40102810345370000013, ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ / УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь, БИК 010702101, ОКТМО 07543000, л/с 04213D31630; в платежном документе в поле «Получатель» следует указать: ИНН 2615016432, КПП 261501001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных отношений Новоалександровского муниципального округа); код бюджетной классификации (КБК) 70211406024140000430, в платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается «Оплата за земельный участок по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

3.2.3.НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей уплачивается отдельным платежным поручением в доход федерального бюджета, в порядке, установленном действующим законодательством.

**4. Ответственность сторон**

4.1.За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты имущества в порядке, предусмотренном в пункте 3 настоящего договора, Покупатель уплачивает продавцу пеню в размере 0,5% от невнесенной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2.При просрочке платежа Покупателем стоимости приобретаемого имущества свыше 10 календарных дней Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, уведомив Покупателя, и потребовать оплаты неустойки, предусмотренной пунктом 4.1, а также возмещения убытков.

4.3.В случае отказа Продавца от исполнения договора, внесенный Покупателем задаток не возвращается.

4.4.Продавец не несет ответственность за техническое состояние и имеющиеся недостатки нежилого здания.

**5. Прочие условия**

5.1.Право собственности на Объект продажи переходит от Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с действующим законодательством.

5.2.Все споры по настоящему договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Настоящий Договор заключается Сторонами в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями уполномоченных на подписание Договора лиц каждой из сторон, а также, по соглашению Сторон может быть подписан на бумажном носителе.

5.4.Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает действие по выполнению сторонами своих обязательств.

Юридические адреса и расчетные реквизиты сторон:

|  |
| --- |
| **Продавец:**  Управление имущественных отношений администрации  Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края  ОГРН 1172651027262, ИНН 2615016432, КПП 261501001  356000, Ставропольский край, Новоалександровский район, г. Новоалександровск, ул.Гагарина, 315  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |
| **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПРОЕКТ**

**Акта приема-передачи**

**к договору купли-продажи объекта недвижимости и земельного участка, занимаемого этим объектом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_2025 года**

г.Новоалександровск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года

Управление имущественных отношений администрации Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края, именуемое в дальнейшем Продавец, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /реквизиты Покупателя/, именуемая в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны",

в соответствии с договором купли-продажи объекта недвижимости и земельного участка, занимаемого этим объектом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_ 2025 года составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

Продавец после полной оплаты передал, а Покупатель принял в соответствии с указанным договором купли-продажи находящиеся в муниципальной собственности Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края: /наименование приобретаемого имущества/ (далее - Объект продажи).

Объекты продажи в соответствии с условиями продажи, продаются в фактическом техническом состоянии. Принимая решение об участии в продаже, Покупатель был ознакомлен с фактическим техническим состоянием и имеющимися недостатками объекта продажи, в связи с этим Продавец не принимает претензии Покупателя, связанные с техническим состоянием и имеющимися недостатками объекта продажи.

Земельный участок, принимается в состоянии, соответствующем его виду разрешенного использования.

Оплата Покупателем объекта недвижимости и земельного участка произведена следующим образом:

задаток в сумме \_\_\_\_\_перечислен платежным поручением №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_ 2025 г.,

денежные средства в сумме \_\_\_перечислены платежными поручениями \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_2025 г..

Продавец подтверждает получение денежных средств от Покупателя в общей сумме \_\_\_\_\_\_\_\_, в счет оплаты Объекта продажи, что подтверждается выпиской из лицевого счета администратора доходов бюджета №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_2025 года.

Настоящий акт приема-передачи заключается Сторонами в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями уполномоченных лиц каждой из сторон, а также, по соглашению Сторон может быть подписан на бумажном носителе.

|  |
| --- |
| Продавец:  Управление имущественных отношений администрации  Новоалександровского муниципального округа Ставропольского края  ОГРН 1172651027262, ИНН 2615016432, КПП 261501001  356000, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул.Гагарина, 315  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |
| Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |