Проект договора купли-продажи находящихся в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края объекта недвижимости – Нежилого здания-магазин, кадастровый номер 26:04:160401:730 расположенного по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, хутор Родионов, улица Степная, здание 8а и земельного участка с кадастровым номером 26:04:160401:502, занимаемого этим объектом

**Договор купли-продажи объекта недвижимости и земельного участка, занимаемого этим объектом**

г. Новоалександровск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Управление имущественных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, именуемое в дальнейшем **Продавец**, в лице начальника Голубцовой Натальи Михайловны, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем **Продавец**, 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», Уставом Новоалександровского городского округа Ставропольского края, Положением о приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края, утвержденным решением Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края первого созыва от 28.02.2018 №12/145, решениями Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 15.10.2020 №30/338 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2020 год», от 28.07.2020 №38/393 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 15.10.2019 №30/338 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2020 год», постановлением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 13.10.2020 №1440 «Об условиях приватизации объекта недвижимости - Нежилого здания - магазин, кадастровый номер 26:04:160401:730 расположенного по адресу: Ставропольский край, Новоалександровский район, хутор Родионов, улица Степная, здание 8а и земельного участка с кадастровым номером 26:04:160401:502, занимаемого этим объектом», на основании протокола об итогах аукциона от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_2020 г., заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор»):

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает находящиеся в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края:

нежилое здание-магазин, кадастровый номер 26:04:160401:730, адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, хутор Родионов, улица Степная, здание 8а, назначение нежилое здание, площадь 69,6 кв.метров;

земельный участок, кадастровый номер 26:04:160401:502, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для общественно-деловых целей, площадь 380 кв.метров; адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Новоалександровский городской округ, хутор Родионов, улица Степная, 8а (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 нежилого здания, в связи с этим Продавец не принимает претензии Покупателя, связанные с техническим состоянием и имеющимися недостатками нежилого здания.

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

объект недвижимости - нежилое здание, записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости за номером 26:04:160401:730-26/014/2018-1 от 16.04.2018г., документы-основания: Решение Арбитражного суда Ставропольского края №А63-11817/2017 от 14.08.2017;

земельный участок с кадастровым номером 26:04:160401:502, записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости за номером 26:04:160401:502-26/001/2020-1 от 16.07.2020, документы-основания: п.3 ст.3.1 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» №137 от 25.10.2001.

1.3. Цена продаваемого по настоящему договору Объекта продажи составляет:

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

объекта недвижимости – нежилое здание \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,

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

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

объекта недвижимости – нежилое здание \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) 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 98435,00 рублей (девяносто восемь тысяч четыреста тридцать пять рублей), 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 счет №40101810300000010005, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ г.СТАВРОПОЛЬ, БИК 040702001; в платежном документе в поле «Получатель» следует указать: ИНН 2615016432, КПП 261501001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных отношений Новоалександровского городского округа), ОКТМО 07726000, код бюджетной классификации 60211402043040000410, в платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается «Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу», в соответствии с договором купли-продажи».

3.2.2.сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей единовременно перечисляет на счет №40101810300000010005 банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ Г.СТАВРОПОЛЬ, БИК 040702001; в платежном документе в поле «Получатель» следует указать: ИНН 2615016432, КПП 261501001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края); код бюджетной классификации (КБК) 60211406024040000430, в платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается «Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края, в соответствии с договором купли-продажи».

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 городского 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. Стороны договорились о том, что Договор также подписывается сторонами на бумажном носителе в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

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

|  |
| --- |
| **Продавец:**  **Управление имущественных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края**  ИНН 2615016432, ОКПО 2101670  356000, Ставропольский край, Новоалександровский район, город Новоалександровск, ул.Гагарина, 315  Начальник управления имущественных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.М.Голубцова  М.П. |
| **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |