Проект договора купли-продажи находящихся в муниципальной собственности Новоалександровского городского округа Ставропольского края объекта недвижимости – нежилого здания - Детский сад №34 «Пчелка», кадастровый номер 26:04:140102:218, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н. Новоалександровский, п.Курганный, ул.Социалистическая, д.23 и земельного участка, кадастровый номер 26:04:140102:154, занимаемого этим объектом

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

г. Новоалександровск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Управление имущественных отношений администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника Черепухина Ивана Юрьевича, действующей 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 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 25 октября 2022 № 3/596 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2023 год», от 14 декабря 2022 №»6/611 «О внесении изменений в Прогнозный план приватизации муниципального имущества Новоалександровского городского округа Ставропольского края на 2023 год, утвержденный решением Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 25 октября 2022 года №3/596», постановлением администрации Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 15.03..2023 №343 «Об условиях приватизации объекта недвижимости – нежилого здания - Детский сад №34 «Пчелка», кадастровый номер 26:04:140102:218, расположенного по адресу: Ставропольский край, р-н. Новоалександровский, п.Курганный, ул.Социалистическая, д.23 и земельного участка, кадастровый номер 26:04:140102:154, занимаемого этим объектом», на основании протокола об итогах аукциона от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_2023 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 - Детский сад №34 «Пчелка», кадастровый номер 26:04:140102:218, назначение: нежилое, площадь 186,7 кв.метров, адрес: Ставропольский край, р-н. Новоалександровский, п.Курганный, ул.Социалистическая, д.23;

земельный участок, кадастровый номер 26:04:140102:154, площадь 2089 кв.метров, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения объектов образования, адрес: Ставропольский край, р-н. Новоалександровский, п.Курганный, ул.Социалистическая, д.23 (далее- Объект продажи).

Объект недвижимости - нежилое здание - Детский сад №34 «Пчелка», 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 - Детский сад №34 «Пчелка» кадастровый номер 26:04:140102:218, записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости за номером 26:04:140102:218-26-26/014/2018-2 от 26.02.2018г., документы-основания: статьи 1, 6 [Закон](consultantplus://offline/ref=4E4BB8DCF5F5740058703E92032C270E93722A57785FE560BA053AD7504A40A6E6B8DC647D38BBF33B2D88FD03V5M)а Ставропольского края от 14.04.2017 г. №34-кз «О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав Новоалександровского муниципального района Ставропольского края, и об организации местного самоуправления на территории Новоалександровского района Ставропольского края», решение Совета депутатов Новоалександровского городского округа Ставропольского края от 22.09.2017 г. №1/11 «О вопросах правопреемства»;

земельный участок с кадастровым номером 26:04:140102:154, записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости за номером 26:04:140102:154-26/014/2018-2 от 04.05.2018г., документы-основания: статья 3.1 Федерального [закон](consultantplus://offline/ref=4E4BB8DCF5F5740058703E92032C270E93722A57785FE560BA053AD7504A40A6E6B8DC647D38BBF33B2D88FD03V5M)а Российской Федерации от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

1.3. Цена продаваемого по настоящему договору Объекта продажи составляет:

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

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

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

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

объекта недвижимости – Баня \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) 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 94 521,18 (девяносто четыре тысячи пятьсот двадцать один) рубль 18 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 07726000, л/с 04213D05860; в платежном документе в поле «Получатель» следует указать: ИНН 2615016432, КПП 261501001, УФК по Ставропольскому краю (Управление имущественных отношений Новоалександровского городского округа), код бюджетной классификации 60211402043040000410, в платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается «оплата за имущество по договору купли-продажи от\_\_\_\_\_№\_\_\_\_».

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 07726000, л/с 04213D05860; 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 «оплата за земельный участок по договору купли-продажи от\_\_\_\_№ \_\_».

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, а также, по соглашению Сторон может быть подписан 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.

Юридические адреса и расчетные реквизиты сторон:

|  |
| --- |
| 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 – главный архитектор администрации  Новоалександровского городского округа  Ставропольского края  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Ю.Черепухин  М.П. |
| Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |