Приложение 4 к информационному сообщению

ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ - ПРОДАЖИ

НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №\_\_\_\_\_

п. Монастырщина «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Муниципальное образование «Монастырщинский район» Смоленской области в лице Администрации муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Общие положения**

Настоящий договор составлен в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

**2. Предмет договора**

2.1. На основании протокола заседания комиссии по проведению аукциона в электронной форме по продаже здания общей площадью 902,9 кв. м, расположенного по адресу:Российская Федерация, Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул. Революционная, д. 39, с земельным участком площадью 1370 кв. м, отнесенным к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 67:12:0010405:52, занимаемым названным объектом и необходимым для его использования, по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул. Революционная, д. 39, по начальной цене 695 120руб., об итогах открытого аукциона от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях, изложенных в настоящем договоре, объекты недвижимого имущества – здание общей площадью 902,9 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул. Революционная, д. 39, с земельным участком площадью 1370 кв. м, отнесенным к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 67:12:0010405:52, занимаемым названным объектом и необходимым для его использования, по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Монастырщинский район, п. Монастырщина, ул. Революционная, д. 39 (далее – недвижимое имущество).

2.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.07.2013 сделана запись регистрации № 67-67-05/049/2013-346 (здание), 21.12.2016 сделана запись регистрации № 67-67/005-67/068/2016-1259/1.

2.3. Продавец гарантирует, что передаваемое недвижимое имущество не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

**3. Цена договора и порядок расчета**

3.1. Цена продажи недвижимого имущества, установленная в процессе торгов на аукционе, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в том числе НДС - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

3.2. В счет оплаты засчитывается сумма внесенного Покупателем задатка в размере 139 024 (сто тридцать девять тысяч двадцать четыре) рубля*.*

*Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:*

3.3. НДС Покупателем уплачивается самостоятельно в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.4. Остальную, подлежащую оплате сумму цены продажи недвижимого имущества (цену продажи, установленную п. 3.1. настоящего договора, за вычетом суммы НДС согласно пункту 3.1 договора и задатка согласно пункта 3.2. настоящего договора), в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Покупатель обязан оплатить в течение тридцати дней со дня подписания настоящего договора путем внесения указанной суммы по следующим реквизитам: ИНН 6710001144 КПП 671001001 УФК по Смоленской области (Администрация МО «Монастырщинский район» Смоленской области л/с 04633201481), КС 03100643000000016300 ОТДЕЛЕНИЕ СМОЛЕНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Смоленской области г. Смоленск ЕКС 40102810445370000055 БИК 016614901 ОКТМО 66627151 КБК 90211402052050000410.

*Для физических лиц, не являющимися индивидуальными предпринимателями:*

3.3. НДС уплачивается Продавцом в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.4. Сумму цены продажи недвижимого имущества за вычетом суммы задатка согласно пункту 3.2 настоящего договора, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Покупатель обязан оплатить в течение тридцати дней со дня подписания настоящего договора путем внесения указанной суммы по следующим реквизитам: ИНН 6710001144 КПП 671001001 УФК по Смоленской области (Администрация МО «Монастырщинский район» Смоленской области л/с 04633201481), КС 03100643000000016300 ОТДЕЛЕНИЕ СМОЛЕНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Смоленской области г. Смоленск ЕКС 40102810445370000055 БИК 016614901 ОКТМО 66627151 КБК 90211402052050000410.

3.5. Датой платежа признается дата поступления денег на расчетный счет Продавца.

**4. Передача имущества**

4.1. Передача недвижимого имущества Покупателю производится в срок, установленный пунктом 4.2. настоящего договора.

4.2. Продавец передает, а Покупатель принимает недвижимое имущество не позднее, чем через тридцать дней со дня оплаты в соответствии с условиями настоящего договора.

4.3. Прием-передача недвижимого имущества оформляется актом приема-передачи, подписываемым Покупателем и Продавцом и являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

**5. Право собственности**

5.1. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. До государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество Покупатель не вправе осуществлять полномочия по распоряжению недвижимым имуществом.

**6. Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае несвоевременного внесения платежа, установленного п. 3.4 настоящего договора, Покупатель выплачивает Продавцу пеню в размере 0,3 % от суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки платежа.

**7. Заключительные положения**

7.1. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.

7.2. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон.

7.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий – в судебном порядке.

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Продавцу, второй – Покупателю, третий – Управлению Росреестра по Смоленской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

|  |  |
| --- | --- |
| Муниципальное образование «Монастырщинский район» Смоленской области в лице Администрации муниципального образования «Монастырщинский район» Смоленской области, от лица которой действует  МП |  |