проект

**Договор №\_\_\_**

**купли-продажи здания с земельным участком**

с.Тарногский Городок «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Комитет по управлению имуществом администрации Тарногского муниципального округа Вологодской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета Наволочной Екатерины Сергеевны, действующего на основании Положения, с одной, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 г. №860, Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Тарногского муниципального округа Вологодской области от 22.12.2022 г. № 90, постановление Администрации Тарногского муниципального округа от 18.07.2024 № 516 «Об условиях приватизации», распоряжение Комитета по управлению имуществом администрации Тарногского муниципального округа от 23.07.2024 № 361 «Об условиях приватизации имущества округа», на основании протокола от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года об итогах продажи имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее - протокол), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1.Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора дом культуры, с кадастровым номером 35:08:0203010:99, общей площадью 792,9 кв.м. 1987 года постройки с земельным участком , кадастровый номер 35:08:0203010:31, общей площадью 3600 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения хозяйственной деятельности, расположенные по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Тарногский район, деревня Тюприха, дом 27 (далее – имущество).

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, является собственностью Тарногского муниципального округа, что подтверждается записями о государственной регистрации права № 35:08:0203010:99-35/081/2022-2 от 08.12.2022, № 35:08:0203010:31-35/079/2022-2 от 09.12.2022.

1.3. Недвижимое имущество на момент подписания Договора в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено правами третьих лиц.

1. **Цена продажи и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи имущества, установленная по результатам аукциона, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (с учетом НДС).

Покупатель уплачивает Продавцу цену продажи имущества в порядке, установленном в п. 2.2 Договора.

2.2. Сумма задатка в размере 43 360,00(сорок три тысячи триста шестьдесят) рублей, поступившая на счет Продавца, засчитывается в сумму цены продажи имущества на момент заключения Договора.

Покупатель обязан за вычетом суммы задатка уплатить за имущество сумму в размере\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_ тысяч) рублей (с учетом НДС), в том числе:

- здание дома культуры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей (с учетом НДС);

- земельный участок \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей (НДС не облагается).

Покупатель (юридические лица и индивидуальные предприниматели) производит оплату имущества (за исключением НДС) **на счёт Продавца по учету средств во временном распоряжении по следующим реквизитам: Департамент финансов Вологодской области (Комитет по управлению имуществом администрации Тарногского муниципального района 152.30.104.1) ИНН 3525015806, КПП 352501001, счет банка получателя 40102810445370000022, БИК 011909101, счет получателя 03232643196420003000 в Отделение Вологда Банка России//УФК по Вологодской области г. Вологда.**

Оплата НДС производится Покупателем (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством.\*

Физические лица производят оплату за имущество **на счёт Продавца по учету средств во временном распоряжении по следующим реквизитам: Департамент финансов Вологодской области (Комитет по управлению имуществом администрации Тарногского муниципального района 152.30.104.1) ИНН 3525015806, КПП 352501001, счет банка получателя 40102810445370000022, БИК 011909101, счет получателя 03232643196420003000 в Отделение Вологда Банка России//УФК по Вологодской области г. Вологда.**

Покупатель вносит оплату в течение 30 календарных дней с момента подписания Договора.

2.3. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате цены имущества является выполнение п. 2.2 Договора.

Моментом оплаты считается день зачисления на временный счет Продавца денежных средств, указанных в п. 2.2 Договора.

**3. Переход права собственности**

3.1. Право собственности на имущество, приобретенное по Договору, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

3.2. Передача имущества осуществляется по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с даты получения Продавцом документов, подтверждающих оплату Покупателем имущества.

Датой совершения сделки по данному Договору является дата подписания акта приема-передачи имущества.

На момент подписания акта приема-передачи имущества Покупатель представляет Продавцу платежные документы, подтверждающие оплату государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности Покупателя на каждый объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.3. Покупатель с момента подписания акта приема-передачи несет риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и бремя его содержания.

3.4. В соответствии с законодательством Российской Федерации Продавец в срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи, направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности и заявление о государственной регистрации права собственности Покупателя с прилагаемыми к ним документами в отношении имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.5. Расходы, связанные с оформлением права собственности Покупателя на недвижимое имущество, возлагаются на Покупателя.

**4. Ответственность сторон**

1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.
2. Невнесение платы по договору купли-продажи в течение тридцати дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества.
3. Продавец в течение 5 (пяти) дней с момента истечения срока оплаты имущества направляет Покупателю письменное уведомление, со дня отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства сторон по Договору прекращаются, при этом сумма задатка не возвращается.
4. Оформление сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора в данном случае не требуется.

**5. Заключительные положения**

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением сторонами своих обязательств по Договору;

- в случае, предусмотренном п. 4.2 Договора, в порядке, определенном   
п. 4.3 Договора.

5.2. Споры, возникающие между сторонами в ходе исполнения Договора, рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор заключается в электронной форме.

**6. Реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению имуществом администрации Тарногского муниципального округа** | **Покупатель:** | **Покупатель:** |

Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

М.П. М.П.

\* абзац включается в зависимости от того, кто является Покупателем (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, физическое лицо).

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**здания с земельным участком**

с.Тарногский Городок «\_\_»\_\_\_\_\_\_2023 года

Мы, нижеподписавшиеся, Продавец – Комитет по управлению имуществом администрации Тарногского муниципального округа Вологодской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета Наволочной Екатерины Сергеевны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

Комитет по управлению имуществом администрации Тарногского муниципального округа Вологодской области передает, а Покупатель принимает дом культуры, с кадастровым номером 35:08:0203010:99, общей площадью 792,9 кв.м. 1987 года постройки с земельным участком , кадастровый номер 35:08:0203010:31, общей площадью 3600 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения хозяйственной деятельности, расположенные по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, Тарногский район, деревня Тюприха, дом 27 (далее – имущество).

Состояние передаваемого имущества известно, Покупатель претензий не имеет.

Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора купли-продажи здания с земельным участком от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_\_\_\_.

Одновременно с передачей имущества передана вся техническая документация, имеющаяся у Учреждения, и ключи от здания.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Покупателя, один экземпляр – в Комитете по управлению имуществом администрации Тарногского муниципального округа Вологодской области .

|  |  |
| --- | --- |
| **Имущество сдал:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года | **Имущество принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года |