

приложение 2  
к постановлению администрации  
Должанского района Орловской области  
от « 9 » октября 2018 года № 669  
**ДОГОВОР**

**купли - продажи муниципального имущества**

пгт. Долгое

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ года

**Администрация Должанского района Орловской области от имени муниципального образования** Должанский район Орловской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Главы администрации Должанского района Макашова Бориса Николаевича, действующего на основании Устава Должанского района Орловской области, решения Должанского районного Совета народных депутатов от 07.11.2016 №335 «О назначении на должность Главы администрации Должанского района», с одной стороны и

победитель открытого аукциона по продаже муниципального имущества, именуемый \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ дальнейшем \_\_\_\_\_ «Покупатель», \_\_\_\_\_ с

другой стороны, а совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Гражданским законодательством Российской Федерации, решением Должанского районного Совета народных депутатов от 28.09.2018 года № 255-НПА «Об утверждении положения о порядке продажи жилых помещений, жилых домов находящихся в собственности Должанского района Орловской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», решением Должанского районного Совета народных депутатов от 28 сентября 2018 года № 416 «О продаже недвижимого имущества муниципальной собственности», постановлением администрации Должанского района Орловской области от «09» октября 2018 года № 669 «О продаже недвижимого имущества муниципальной собственности», Протоколом об итогах аукциона № \_\_\_\_\_ от «20» ноября 2018 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает следующее муниципальное имущество:

Жилой дом, назначение: детский сад, количество этажей, в том числе подземных 1; общая площадь 1002,7 кв.м., кадастровый номер 57:24:0530101:92, расположенный по адресу: Орловская область, р-н Должанский, п. Шлях, д.41;

Нежилое здание: наименование: котельная, количество этажей, в том числе подземных 1, общая площадь 55,1 кв.м., кадастровый номер 57:24:0530101:115, расположенное по адресу: Орловская область, р-н Должанский, п. Шлях, д.41, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 57:24:0040301:452, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование: для дошкольного образовательного учреждения, общей площадью 9898 кв.м., адрес местонахождения: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, Кудиновское с/п, п.Шлях, д.41 (далее - Объект), принадлежащие Продавцу на праве собственности.

1.2. Покупатель ознакомлен с техническим состоянием Объекта, и ему была предоставлена полная возможность обследования Объекта.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец передает Покупателю Объект свободным от любых прав третьих лиц, в том числе не обремененным правом аренды, и подтверждает, что Объект не находится в залоге, арестов и запрещений не имеет.

2.2. Покупатель обязуется произвести оплату приобретаемого Объекта на условиях и в сроки, установленные настоящим Договором.

2.3. Покупатель обязуется принять приобретаемый Объект в собственность на условиях, указанных в настоящем Договоре.

2.4. Покупатель обязуется в течение 30 дней со дня подписания Акта приема-передачи Объекта за свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Объект.

## 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Рыночная стоимость Объекта определена на основании отчета об оценке № 321/18 от 10.09.2018 года рыночной стоимости недвижимого имущества: жилой дом, наименование: детский сад, 1-этажный, общая площадь 1002,7 кв.м. кадастровый номер: 57:24:0530101:92, нежилое здание: котельная площадью 55,1 кв.м., кадастровый номер: 57:24:0530101:115, земельный участок площадью 9898 кв.м. с кадастровым номером 57:24:0040301:452, расположенного по адресу: Орловская область, Должанский район, Кудиновское с/п, п. Шлях, д.41, выполненного оценщиком ИП Малявиным Александром Леонидовичем, членом саморегулируемой организации оценщиков «Ассоциация Российских Магистров Оценки». Свидетельство № 2025-08 от 18.07.2008 года, номер в реестре 1391 и составляет 11 000 000 (одиннадцать миллионов) рублей 00 копеек с учетом НДС 18%, в том числе:

Жилой дом, назначение: детский сад – 9 734 883,00 (девять миллионов семьсот тридцать четыре тысячи восемьсот восемьдесят три) рубля 00 копеек с учетом НДС 18%,

Нежилое здание: наименование: котельная – 534 947,00 (пятьсот тридцать четыре тысячи девятьсот сорок семь) рублей 00 копеек с учетом НДС 18%,

Земельный участок – 732 000,00 (семьсот тридцать две тысячи) рублей 00 копеек (НДС 18% не облагается).

По результатам открытого аукциона Объект продается за \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, с учетом НДС 18%.

3.2. Оплата за Объект производится в следующем порядке:

3.3. Покупатель оплачивает цену Объекта муниципального имущества (пункт 3.1. Договора) в полном объеме, за вычетом внесенного задатка, единовременным платежом не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

3.4. Задаток в сумме 2 200 000,00 (два миллиона двести тысяч) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты Объекта.

3.5. С учетом п. 3.4 настоящего Договора Покупатель обязан уплатить сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек с учетом НДС 18%, за вычетом суммы задатка, единовременным платежом в рублях РФ путем перечисления по следующим реквизитам:

Банк получателя: Отделение Орел г. Орел

БИК 045402001

р/с 40101810100000010001

Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Должанского района Орловской области) - л/с 04543008510

ИНН 5708000293

КПП 570801001

КБК 03211402053050000410 Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а так же имущества муниципальных унитарных

предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу).

ОКТМО 54615151

*Назначение платежа:* Оплата муниципального имущества по договору купли-продажи муниципального имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года.

#### 4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты цены Объекта в соответствии с настоящим договором.

4.2. С момента передачи Объекта на Покупателя переходит риск случайной гибели и (или) повреждения Объекта, а также с этого момента Покупатель несет все расходы по эксплуатации и содержанию Объекта.

4.3. Право собственности на Объект переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такой Объект.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Объекта, установленного в п. 3.3 настоящего Договора, Продавец в течение трех рабочих дней с момента истечения срока оплаты выкупной цены Объекта муниципального имущества направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого, Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются. При этом сумма задатка Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. В случае неисполнения предусмотренной в п. 2.3 настоящего Договора обязанности Покупателя принять имущество по акту приема-передачи в срок, предусмотренный пунктом 4.1 настоящего договора, настоящий Договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа Покупателя от исполнения обязанности принять имущество, все обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются. При этом внесенная Покупателем сумма задатка ему не возвращается.

5.4. За несоблюдение Продавцом сроков, установленных настоящим Договором по отношению к обязательствам Продавца, последний уплачивает Покупателю неустойку за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день уплаты неустойки.

#### 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Первый экземпляр находится у Продавца.

Второй экземпляр находится у Покупателя.

Третий экземпляр находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

#### 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Продавец:**

Администрация Должанского района  
Орловской области  
303760, Орловская область, Должанский  
район, пгт. Долгое, ул. Октябрьская, 6  
Тел./факс: 8 (48672) 2-19-03  
ИНН 5708000293  
КПП 570801001  
ОГРН 1025700574570  
Отделение Орел г. Орел  
рс/счет 40101810100000010001  
БИК 045402001  
Получатель УФК по Орловской области  
(Администрация Должанского района  
Орловской области л/с 04543008510)

Глава администрации  
Должанского района

\_\_\_\_\_ Б.Н. Макашов  
МП

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_ МП

Приложение к договору  
купли - продажи муниципального имущества  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года

**Акт  
приема-передачи муниципального имущества**

пгт. Долгое «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года

В соответствии с Договором купли - продажи муниципального имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года, «Продавец» Администрация Должанского района Орловской области от имени муниципального образования Должанский район Орловской области, в лице Главы администрации Должанского района Макашова Бориса Николаевича, действующего на основании Устава Должанского района Орловской области, решения Должанского районного Совета народных депутатов от 07.11.2016 №335 «О назначении на должность Главы администрации Должанского района», передал, а покупатель муниципального имущества, \_\_\_\_\_, принял следующее муниципальное имущество:

Жилой дом, назначение: детский сад, количество этажей, в том числе подземных 1; общая площадь 1002,7 кв.м., кадастровый номер 57:24:0530101:92, расположенный по адресу: Орловская область, р-н Должанский, п. Шлях, д.41;

Нежилое здание: наименование: котельная, количество этажей, в том числе подземных 1, общая площадь 55,1 кв.м., кадастровый номер 57:24:0530101:115, расположенное по адресу: Орловская область, р-н Должанский, п. Шлях, д.41, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 57:24:0040301:452, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование: для дошкольного образовательного учреждения, общей площадью 9898 кв.м., адрес местонахождения: Российская Федерация, Орловская область, р-н Должанский, Кудиновское с/п, п.Шлях, д.41.

Продавцом и покупателем произведен осмотр имущества. Стороны претензий по техническому состоянию имущества не имеют.

Оплата по договору произведена полностью.

Все необходимые документы на имущество Продавцом Покупателю переданы.

Взаимных претензий по совершенной сделке Продавец и Покупатель не имеют.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Передал: \_\_\_\_\_ Б.Н. Макашов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года

МП

Принял: \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года

М.П.