**Приложение № 2**

**проект**

**ДОГОВОР**

**купли - продажи муниципального имущества лот №1**

д. Дубровка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Администрация Дубровского сельского поселения Должанского района Орловской области от имени муниципального образования Дубровское сельское поселение Должанского района Орловской области, именуемая в дальнейшем «Продавец» в лице главы сельского поселения Власовой Надежды Владимировны, действующего на основании Устава Дубровского сельского поселения Должанского района Орловской области, решения Дубровского сельского Совета народных депутатов от 27.09.2021 №2 «Об избрании главы Дубровского сельского поселения 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, с Федеральным законом от 21 декабря 2001года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» , решением Дубровского сельского Совета народных депутатов от 28.09.2012 г. №31 «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственности Дубровского сельского поселения», решением Дубровского сельского Совета народных депутатов от 28.06.2023 года № 76 О внесении изменений в решение Дубровского сельского Совета народных депутатов от 15.08.2019 г. №97 «Об утверждении положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Дубровского сельского поселения Должанского района Орловской области», решением № 77 от 28.06.2023 г. «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Дубровского сельского поселения Должанского района Орловской области на 2023 год» руководствуясь Уставом Дубровского сельского поселения Должанского района Орловской области, Протоколом об итогах аукциона №\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

объект недвижимости – площадью 210,0 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер: 57:24:0120101:257, местоположение: Орловская область, Должанский р-н, с. Тим, ул. Центральная, д.15

 -земельный участок с кадастровым номером 57:24:0120101:254, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование: Дом культуры, общей площадью 1652 кв.м., местоположение: Орловская область, Должанский р-н, с. Тим, земельный участок 15

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 имеется.

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 № 075/23 от 04.04.2023 года рыночной стоимости недвижимого имущества: объект недвижимости – площадью 210,0 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер: 57:24:0120101:257, местоположение: Орловская область, Должанский р-н, с. Тим, ул. Центральная, д. 15

 -земельный участок с кадастровым номером 57:24:0120101:254, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование: Дом культуры, общей площадью 1652 кв.м., местоположение: Орловская область, Должанский р-н, с. Тим, земельный участок 15 выполненного частнопрактикующим оценщиком Малявиным Александром Леонидовичем, ИНН: 570203499263 членом в саморегулируемой организации оценщиков некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» и составляет: 612 000,00 (Шестьсот двенадцать тысяч)рублей 00 копеек в том числе: (нежилое здание 436000 рублей 00 копеек с учетом НДС 20%, земельный участок 176000,00 рублей 00 копеек).

 По результатам открытого аукциона Объект продается за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, с учетом НДС 20%.

 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 61 200 (шестьдесят одна тысяча двести) 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 20%, за вычетом суммы задатка, единовременным платежом в рублях РФ путем перечисления по следующим реквизитам:

Банк получателя: БАНК ОТДЕЛЕНИЯ ОРЁЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области г. Орёл,

ИНН 5708000705

 КПП 570801001

УФК по Орловской области (Администрация Дубровского сельского поселения Должанского района Орловской области л/с 04543008440)

Номер казначейского счета 40102810545370000046

Номер банковского счета, входящего в состав ЕКС 03100643000000015400,

БИК 015402901, ОГРН 1025700574536, ОКПО 00475542, ОКВЭД 84.11.35,

ОКТМО 54615405

КБК 12311402053100000410 Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности сельских поселений (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).

 *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 Дубровского сельского поселения Должанского района Орловской области 303776, Орловская область, Должанский район, д. Дубровка, ул. Советская, 16Тел.: 8 (48672) 2-13-66Банк получателя: УФК по Орловской области (Администрация Дубровского сельского поселения Должанского района Орловской области) ИНН 5708000705 КПП 570801001БАНК ОТДЕЛЕНИЯ ОРЁЛ БАНКА РОССИИ// УФКпо Орловской области г. Орёл л/с 04543008440Номер казначейского счета 40102810545370000046 Номер банковского счета 03100643000000015400,БИК 015402901,КБК 12311402053100000410ОГРН 1025700574536, ОКПО 00475542,ОКВЭД 84.11.35, ОКТМО 54615405Глава Дубровского сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н. В. ВласоваМ.П. |  **Покупатель:** |
|  |   |  |

**Акт**

**приема-передачи муниципального имущества**

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

В соответствии с Договором купли - продажи муниципального имущества от « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023года, «Продавец» Администрация Должанского района Орловской областиот имени муниципального образования Дубровского сельского поселения Должанский район Орловской области, в лице Главы администрации Дубровского сельского поселения Власовой Надежды Владимировны, действующего на основании Устава Дубровского сельского поселения Должанского района Орловской области, решения Дубровского сельского Совета народных депутатов от 27.09.2021 №2 «Об избрании главы Дубровского сельского поселения» , передал, а покупатель муниципального имущества, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принял следующее муниципальное имущество: объект недвижимости – площадью 210,0 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер: 57:24:0120101:257, местоположение: Орловская область, Должанский р-н, с. Тим, ул. Центральная, д. 15

 -земельный участок с кадастровым номером 57:24:0120101:254, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование: Дом культуры, общей площадью 1652 кв.м., местоположение: Орловская область, Должанский р-н, с. Тим, земельный участок 15 стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н. В. Власова

 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

МП

Принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

М.П.