**Приложение № 2**

**проект**

**ДОГОВОР**

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

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

**Администрация Должанского района Орловской области от имени муниципального образования** Должанский район Орловской области, именуемая в дальнейшем «Продавец» в лице главы района Макашова Бориса Николаевича, действующего на основании Устава Должанского района Орловской области, решения Должанского районного Совета народных депутатов от 29.09.2021 №4 «Об избрании главы 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 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 Должанского районного Совета народных депутатов от 30.09.2022 года № 60 О внесении изменений в решение Должанского районного Совета народных депутатов от 17.12.2021 № 24 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Должанского района Орловской области на 2022год»,

постановлением администрации Должанского района Орловской области от 22 ноября 2022 №802 «Об условиях приватизации недвижимого муниципального имущества Должанского района Орловской области в 2022году» Протоколом об итогах аукциона №\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

объект недвижимости – незавершенное строительство площадью 2702.1 кв.м., назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 57:24:0000000:497, местоположение: Орловская область, Должанский р-н, пгт. Долгое, ул.Полевая,

-земельный участок с кадастровым номером 57:24:0010402:699, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование: для обслуживания амбулаторно поликлинических учреждений общей площадью 6795 кв.м., местоположение: Орловская область, Должанский р-н, пгт. Долгое, ул.Полевая,

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 № 305/22 от 21.11.2022 года рыночной стоимости недвижимого имущества: объект недвижимости – незавершенное строительство площадью 2702.1 кв.м., назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 57:24:0000000:497, местоположение: Орловская область, Должанский р-н, пгт. Долгое, ул.Полевая,

-земельный участок с кадастровым номером 57:24:0010402:699, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование: для обслуживания амбулаторно поликлинических учреждений общей площадью 6795 кв.м., местоположение: Орловская область, Должанский р-н, пгт. Долгое, ул.Полевая, выполненного оценщиком ИП Малявиным Александром Леонидовичем, членом в саморегулируемой организации оценщиков некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» и составляет: 9 720 000 (девять миллионов семьсот двадцать тысяч)рублей 00 копеек в том числе: (здание 9 519 000 руб. с учетом НДС 20%, земельный участок 201 000 руб.

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 1944000 (один миллион девятьсот сорок четыре тысячи) 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: Отделении Орел // УФК по Орловской области г. Орел,

ИНН 5708000293

КПП 70801001

УФК по Орловской области (Администрация Должанского района л/с 04543008510)

Номер казначейского счета 03100643000000015400

Номер банковского счета, входящего в состав ЕКС 40102810545370000046,

БИК 015402901,ОГРН 1025700574570,ОКПО04036897,ОКВЭД 75.11.31,ОКТМО 54615151

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).

*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  Банк получателя: Отделении Орел // УФК по Орловской области г. Орел,  ИНН 5708000293  КПП 70801001  УФК по Орловской области (Администрация Должанского района л/с 04543008510)  Номер казначейского счета 03100643000000015400  Номер банковского счета, входящего в состав ЕКС 40102810545370000046,  БИК 015402901,ОГРН 1025700574570,ОКПО04036897,ОКВЭД 75.11.31,ОКТМО 54615151  Глава Должанского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Н. Макашов  М.П. | | **Покупатель:** | |
|  |  | |  |

**Акт**

**приема-передачи муниципального имущества**

пгт. Долгое «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

В соответствии с Договором купли - продажи муниципального имущества от « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года, «Продавец» Администрация Должанского района Орловской областиот 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 29.09.2021 №4 «Об избрании главы Должанского района» , передал, а покупатель муниципального имущества, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принял следующее муниципальное имущество: объект недвижимости – незавершенное строительство площадью 2702.1 кв.м., назначение: нежилое здание, кадастровый номер: 57:24:0000000:497, местоположение: Орловская область, Должанский р-н, пгт. Долгое, ул.Полевая,

-земельный участок с кадастровым номером 57:24:0010402:699, категория земель - земли населённых пунктов, разрешенное использование: для обслуживания амбулаторно поликлинических учреждений общей площадью 6795 кв.м., местоположение: Орловская область, Должанский р-н, пгт. Долгое, ул.Полевая, 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Б.Н. Макашов

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

МП

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

М.П.