**Договор купли-продажи**

**нежилого здания с земельным участком**

с. Ербогачен «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Отдел по управлению муниципальным имуществом и транспортом администрации муниципального образования «Катангский район» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, в соответствии Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», и на основании Протокола от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 года № \_\_\_\_ об итогах аукциона по продаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

наименование имущества

(далее по тексту – «Аукцион»), заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1. Предметом купли-продажи по настоящему Договору является нежилое здание, школа с земельным участком, расположенные по адресу: Иркутская область, Катангский район, с. Токма, ул. С. А. Гордеева, 31 (далее – Имущество).

1.2. Сведения об Имуществе, являющемся предметом настоящего Договора:

* 1-этажное нежилое здание с кадастровым номером 38:23:110101:96, площадью 211,8 кв. м.;
* земельный участок с кадастровым номером 38:23:110101:95, категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - для строительства общеобразовательной школы, площадью 3105 кв. м. Участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами:

- 38:23-6.112, вид/наименование: «Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды». Ограничения и запреты по использованию Участка в пределах зоны устанавливаются земельным законодательством (статья 56 Земельного кодекса Российской Федерации), срок действия с 19.11.2018 года, документ-основание: решение Иркутского областного совета народных депутатов от 01.03.1983 года № 103;

- 38:23-6.1726, вид/наименование: «Границы зоны затопления 1% обеспеченности территории, прилегающей к р. Непа, в границах населенного пункта с. Токма Катангского района Иркутской области (часть зоны затопления, полностью расположенная в границах населенного пункта)». Ограничения и запреты по использованию Участка в пределах зоны устанавливаются земельным законодательством (статья 56 Земельного кодекса Российской Федерации, статья 67.1 Водного Кодекса Российской Федерации), срок действия с 13.05.2021 года, документ-основание: приказ Федерального агентства водных ресурсов Енисейское бассейновое водное управление от 04.08.2020 года № 344.

1.3. Продавец гарантирует, что обладает правом собственности на Имущество и его право распоряжаться Имуществом ничем не ограничено, Имущество не находится под арестом, не обременено залогом и иными обязательствами перед третьими лицами и правами третьих лиц.

1.4. Стороны по настоящему Договору обязуются:

Покупатель обязуется:

- произвести оплату Имущества в сумме и на условиях, установленных в статье 2 настоящего Договора;

- принять Имущество в собственность.

Продавец обязуется:

- осуществить действия по передаче Имущества в собственность Покупателя в порядке, установленном статьей 3 настоящего Договора.

**Статья 2. Порядок оплаты Имущества**

2.1. Установленная по итогам Аукциона цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Задаток в сумме 27 282 (двадцать семь тысяч двести восемьдесят два) рубля, внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. С учетом пункта 2.2 настоящего Договора Покупатель обязан уплатить за Имущество денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, которые должны быть внесены единовременным платежом в безналичном порядке в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи по следующим реквизитам:

Наименование банка получателя:

ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК

по Иркутской области г. Иркутск БИК 012520101,

единый казначейский счет № 40102810145370000026

Наименование получателя платежа:

ИНН 3829000992, КПП 382901001,

казначейский счет № 03100643000000013400

УФК по Иркутской области (Администрация

МО Катангский район, л. сч. 04343016530);

КБК 917 1 17 05050 05 0000 180, ОКТМО 25616404.

Назначение платежа: «оплата по договору купли-продажи недвижимости № \_\_, дата \_\_\_\_\_».

Сумма НДС рассчитывается покупателем самостоятельно и уплачивается в соответствии с законодательством.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, наименования Имущества, дате проведения Аукциона, дате заключения настоящего Договора.

Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества считается день зачисления на вышеуказанный счет денежных средств, указанных в настоящей статье.

**Статья 3. Переход права собственности на имущество**

3.1. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

Выполнение Покупателем обязательств, указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, подтверждается выписками со счета Получателя о поступлении денежных средств в оплату Имущества.

3.2. Обязанность нести в полном объеме расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество возлагается на Покупателя.

**Статья 4. Ответственность Сторон**

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

4.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном пунктом 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

4.3. За несоблюдение Продавцом сроков, установленных настоящим Договором по отношению к обязательствам Продавца, последний уплачивает Покупателю штраф в размере 1/300 действующей на день уплаты ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации.

**Статья 5. Форс-мажор**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих обязательств в случае влияния обстоятельств непреодолимой силы, как-то: стихийное бедствие, военные действия, решение компетентных органов власти и других обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору. О наступлении таких обязательств заинтересованная Сторона обязана письменно уведомить другую Сторону в трехдневный срок с момента возникновения таких обстоятельств, а также предоставить документы, подтверждающие наличие указанных выше обстоятельств. Неисполнение этого условия лишает заинтересованную Сторону права ссылаться на возникновение обстоятельств непреодолимой силы.

**Статья 6. Заключительные положения**

6.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

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

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в установленном действующем законодательстве Российской Федерации порядке.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Продавца и Покупателя.

**Статья 7. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |

**Подписи Сторон**

От имени Продавца От имени Покупателя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.

Приложение

к договору купли-продажи

недвижимого имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_

**Акт  
приема-передачи нежилого здания с земельным участком**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Ербогачен | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года |

Во исполнение условий договора купли-продажи нежилого здания с земельным участком от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, руководствуясь требованиями [статьи 556](garantF1://10064072.556) Гражданского кодекса Российской Федерации,

Отдел по управлению муниципальным имуществом и транспортом администрации муниципального образования «Катангский район» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. физического лица, наименование юридического лица), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность Имущество:

1-этажное нежилое здание с кадастровым номером 38:23:110101:96, площадью 211,8 кв. м., земельный участок с кадастровым номером 38:23:110101:95, площадью 3105 кв. м., расположенные по адресу: Иркутская область, Катангский район, с. Токма, ул. С. А. Гордеева, 31. Участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами:

- 38:23-6.112, вид/наименование: «Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды». Ограничения и запреты по использованию Участка в пределах зоны устанавливаются земельным законодательством (статья 56 Земельного кодекса Российской Федерации), срок действия с 19.11.2018 года, документ-основание: решение Иркутского областного совета народных депутатов от 01.03.1983 года № 103;

- 38:23-6.1726, вид/наименование: «Границы зоны затопления 1% обеспеченности территории, прилегающей к р. Непа, в границах населенного пункта с. Токма Катангского района Иркутской области (часть зоны затопления, полностью расположенная в границах населенного пункта)». Ограничения и запреты по использованию Участка в пределах зоны устанавливаются земельным законодательством (статья 56 Земельного кодекса Российской Федерации, статья 67.1 Водного Кодекса Российской Федерации), срок действия с 13.05.2021 года, документ-основание: приказ Федерального агентства водных ресурсов Енисейское бассейновое водное управление от 04.08.2020 года № 344.

2. В соответствии с настоящим актом Продавец передал в собственность, а Покупатель принял указанное недвижимое Имущество в состоянии, каково оно есть на день подписания настоящего акта.

3. Покупатель оплатил продавцу стоимость Объекта в полном размере в соответствии с условиями Договора купли-продажи.

4. После передачи Объекта Покупателю и подписания Сторонами настоящего акта обязательство Продавца передать нежилое здание с земельным участком Покупателю считается исполненным.

5. Настоящим актом каждая из Сторон подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, расчет произведен полностью, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора купли-продажи.

6. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Продавца, другой - у Покупателя.

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |