(ПРОЕКТ)

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №\_\_\_**

**(заключается в форме электронного документа)**

с. Гордеевка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Гордеевского района, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице председателя комитета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, с одной стороны,  и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,   именуемый(ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** всоответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Решением Гордеевского районного Совета народных депутатов от 10 ноября 2023 г. № 285 «О принятии «Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Гордеевского муниципального района Брянской области на 2024 год», Протоколом от \_\_.\_\_.2024 № \_\_\_ об итогах аукциона в электронной форме в процессе приватизации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях, изложенных в настоящем договоре, объекты недвижимого имущества (далее по тексту – Имущество):

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

1.2. Установленные в соответствии с действующим законодательством ограничения (обременения) недвижимого имущества: в соответствии со статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Продавец подтверждает, что он обладает всеми правами, необходимыми для совершения сделки, передачи Покупателю права собственности на Имущество.

**2. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1. Цена Имущества (окончательная цена лота) установлена в соответствии с протоколом об итогах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. №\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_копеек с учетом НДС, в том числе: нежилое здание (хранилище) \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_копеек с учетом НДС, земельный участок \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_копеек НДС не облагается.

2.2. Задаток, внесенный Покупателем в соответствии с аукционной документацией в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества.

2.3. Оплата Имущества осуществляется Покупателем в течение 10 (Десяти) дней с даты подписания Сторонами договора купли-продажи путём перечисления суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (согласно пункта 2.1 настоящего Договора, с учетом суммы задатка, внесенного Покупателем), по следующим реквизитам: ИНН 3209000424 / КПП 324101001; Получатель: УФК по Брянской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Гордеевского района л/с 04273008000); Казначейский счет: 03100643000000012700; Единый казначейский счет: 40102810245370000019; БИК 011501101; Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БРЯНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Брянской области г. Брянск; ОКТМО 15611000; КБК 90711402053050000410.

Назначение платежа: Оплата по договору купли-продажи\_\_\_\_\_ за нежилое здание с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и земельный участок под ним с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате имущества, передаваемого в собственность, считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца. Документом, подтверждающим поступление оплаты за приобретенное недвижимое имущество, является выписка со счета Продавца.

2.5. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты недвижимого имущества в установленные сроки предусматривается законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.6. В случае неоплаты Покупателем недвижимого имущества в установленный срок Покупатель теряет право на приобретение недвижимого имущества, настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке, задаток Покупателю не возвращается.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора указанное в п. 1.1 настоящего Договора недвижимое имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит.

3.2. Продавец обязан в течение 30 дней после дня поступления денежных средств на счет Продавца передать имущество Покупателю по акту приема-передачи, а также зарегистрировать переход права собственности на недвижимое имущество Покупателю в установленном порядке.

3.3. Покупатель обязан:

3.3.1. Произвести оплату имущества в полном объеме в соответствии с положениями раздела 2 настоящего договора на счет Продавца, указанный в настоящем договоре.

3.3.2. Принять переданное Продавцом имущество по правилам п. 3.2. настоящего договора. С момента подписания передаточного акта Покупатель берет на себя всю ответственность за сохранность имущества.

3.4. Покупатель ознакомлен с документацией на недвижимое имущество и фактическим состоянием недвижимого имущества на дату заключения настоящего Договора и не имеет претензий к документации и состоянию недвижимого имущества.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества подписывается Продавцом и Покупателем и заверяется печатью Продавца и печатью Покупателя (при наличии) после полной оплаты Покупателем приобретенного недвижимого имущества.

4.2. Передача недвижимого имущества и оформление на него права собственности Покупателя осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором не позднее чем через 30 (Тридцать) дней после дня полной оплаты недвижимого имущества.

**5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Право собственности на приобретаемое недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, переходит к Покупателю в установленном порядке после полной его оплаты, со дня государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

5.2. Основанием государственной регистрации права Покупателя на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости является настоящий Договор, а также акт приема-передачи недвижимого имущества.

**6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЕМ ПОЛНОМОЧИЙ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА ДО ПЕРЕХОДА К НЕМУ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**

6.1. Покупатель вправе владеть и пользоваться недвижимым имуществом с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

6.2. До государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости Покупатель не вправе распоряжаться недвижимым имуществом, в том числе не вправе совершать любые сделки по отчуждению недвижимого имущества или его предоставлению третьим лицам.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае расторжения настоящего Договора по вине Покупателя все ранее выплаченные суммы (задаток и окончательная оплата) не возвращаются.

7.2. Риск случайной гибели недвижимого имущества, возмещение вреда (ущерба) лицам, которым причинен вред (ущерб), возлагаются на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке согласно действующему законодательству Российской Федерации.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только с соблюдением норм действующего законодательства и по письменному соглашению сторон.

9.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор заключается в форме электронного документа.

9.5. К настоящему Договору прилагается акт приема-передачи, который является его неотъемлемой частью.

**10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Комитет по управлению муниципальным имуществом Гордеевского района  ОГРН 1023201339732, ИНН 3209000424, КПП 324101001  243650, Брянская область, Гордеевский район, село Гордеевка, ул. Победы, д.10 | **Покупатель:** |

ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ В ФОРМЕ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА ДОГОВОР ПОДПИСЫВАЕТСЯ УСИЛЕННЫМИ ЭЛЕКТРОННЫМИ ПОДПИСЯМИ СТОРОН

ПОДПИСИ СТОРОН ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА В ФОРМЕ ПИСЬМЕННОГО ДОКУМЕНТА НА БУМАЖНОМ НОСИТЕЛЕ

Продавец Покупатель

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

М.П. М.П. (при наличии печати)