Проект

договора купли-продажи объекта муниципального нежилого фонда

без рассрочки платежа

№ \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

Администрация сельского поселения Кадыргуловский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в соответствии с Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860, на основании постановления Администрации сельского поселения Кадыргуловский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», протокола об итогах аукциона № \_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор купли-продажи объекта муниципального нежилого фонда без рассрочки платежа (далее Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор является смешанным гражданско-правовым договором с элементами договора купли-продажи недвижимого имущества.

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец
продаёт, а Покупатель приобретает в собственность объект муниципального нежилого фонда – здание нежилое, школа, с кадастровым номером 02:20:080101:204, площадью 71,8 кв.м., вместе с земельным участком с кадастровым номером 02:20:080101:63, общей площадью 3052,0 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: школа, расположенные по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, Давлекановский муниципальный район, сельское поселение Кадыргуловский, деревня Кадыргулово, улица Речная, дом 40 (далее Объект).

2. Стоимость Объекта

2.1. Стоимость Объекта по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20 % – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сумма прописью) рублей 00 копеек. **НДС уплачивается Покупателем самостоятельно.**

2.2. Стоимость земельного участка по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей 00 копеек. **При выкупе земельного участка НДС не облагается, Покупателем не уплачивается.**

3. Расчёты по Договору

3.1. Сумма задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (сумма прописью**) рублей 00 копеек**, внесённая Покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты Объекта.

Покупатель уплачивает Продавцу оставшуюся часть стоимости Объекта **в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней** с момента подписания настоящего Договора и составляет:

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**сумма прописью**) рублей 00 копеек** за здание на счёт по следующим реквизитам:

**Реквизиты для оплаты за здание:**

**Получатель:** УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан)

**Счет получателя**: 03100643000000010100

**ИНН** 0259008159, **КПП** 025901001,

**Банк получателя**: ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа

**счет** № 40102810045370000067

 **лицевой счет** 04013054180

 **БИК** 018073401

**ОКТМО** 80622419

**КБК** 706 114 02053 10 0000 410

**Реквизиты для оплаты за земельный участок под зданием:**

**Получатель:** УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан)

**Счет получателя**: 03100643000000010100

**ИНН** 0259008159, **КПП** 025901001,

**Банк получателя**: ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Башкортостан г. Уфа

**счет** № 40102810045370000067

**лицевой счет** 04013054180

**БИК** 018073401

**ОКТМО** 80622419

**КБК** 706 114 06025 10 0000 430

Днём исполнения обязательства Покупателя по оплате Объекта считается день поступления денежных средств на счёт Продавца.

3.2. За просрочку платежа Покупатель уплачивает Продавцу пени из расчета 1/300 (одной трёхсотой) действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, подлежащей уплате за соответствующий период за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности, начиная со следующего за установленным днём уплаты платежа.

4. Гарантии

4.1. Продавец подтверждает и гарантирует, что является полноправным и законным собственником Объекта. На момент заключения настоящего Договора Объект не отчуждён, не заложен, в споре и под арестом не состоит,
не обременён правами третьих лиц. Право собственности Продавца на
Объект никем не оспаривается и подтверждается записью регистрации
№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

5. Передача Объекта

5.1. Продавец обязан передать, а Покупатель принять Объект по акту
приёма-передачи, подписанному сторонами, в срок не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента выполнения Покупателем условий пункта 3.1 настоящего Договора.

5.2. Риск случайной гибели или порчи Объекта переходит к Покупателю с момента подписания уполномоченными представителями сторон и заверения печатями Продавца и Покупателя акта приёма-передачи Объекта.

5.3. Ответственность за вред, причинённый третьим лицам в связи с использованием Объекта, переходит к Покупателю с момента подписания акта приёма-передачи Объекта.

6. Порядок передачи Объекта

6.1. Государственная регистрация перехода права собственности на Объект производится после полной оплаты Покупателем Объекта согласно пункту
3.1 настоящего Договора.

6.2. Право собственности на Объект переходит от Продавца к Покупателю
с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

7. Права и обязательства сторон

Права и обязательства Продавца:

7.1. Продавец обязан передать Объект Покупателю по акту приёма-передачи Объекта в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, в состоянии, указанном в техническом паспорте Объекта.

7.2. Продавец обязан передать Покупателю необходимые документы для государственной регистрации настоящего Договора, перехода права собственности на Объект в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

Права и обязательства Покупателя:

7.3. Покупатель обязан:

7.3.1. Осуществить расчёт по настоящему Договору в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

7.3.2. Осуществить приём Объекта в срок, установленный пунктом 5.1 настоящего Договора.

7.3.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект работникам (специалистам) ремонтно-строительных организаций, жилищных и эксплуатационных органов и служб для осмотра и выполнения ими работ, связанных с ремонтом и технической эксплуатацией инженерных коммуникаций или строительных конструкций, расположенных на Объекте и предназначенных для совместного их использования иными собственниками здания (строения, сооружения), в состав которого входит Объект.

7.3.4. Нести бремя затрат, связанных с эксплуатацией и ремонтом используемых инженерных коммуникаций истроительных конструкций здания (строения, сооружения) пропорционально его доле собственности, определяемой как часть объема здания (строения, сооружения); с использованием и поддержанием в надлежащем состоянии земельного участка, прилегающего к зданию (строению, сооружению).

8. Основания и порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Изменение настоящего Договора возможно по взаимному соглашению сторон до государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты платежа, указанного в пункте 3.1 настоящего Договора, Продавец имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, в установленном действующим законодательством порядке.

9. Ответственность сторон

9.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами.

10.2. Договор действует в части купли-продажи Объекта до даты полного исполнения Продавцом и Покупателем взаимных обязательств по настоящему Договору.

11. Прочие положения

11.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, подлежат рассмотрению и урегулированию в соответствии с действующим законодательством.

11.2. В случае изменения Покупателем или Продавцом реквизитов, почтового адреса или адреса регистрации данная сторона обязана информировать об этом другую сторону в срок не позднее 3 (трёх) рабочих дней с момента фактического изменения реквизитов.

11.3. Любое уведомление, направляемое сторонами друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре.

11.4. Договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остаётся у Продавца, один – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, один – у Покупателя.

12. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| Администрация сельского поселения Кадыргуловский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан 453424, Республика Башкортостан, Давлекановский район,  д.Кадыргулово,ул.Верхняя,3ИНН/КПП 0259001450/025901001 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| М.П. | МП. |