**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**Город Печора Республика Коми**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать второго года**

**Муниципальное образование муниципального района "Печора",** от имени которого выступает Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района "Печора" (далее – Комитет), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Продавец",

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, зарегистрированная(ый) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая(ый) в дальнейшем "Покупатель", именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860, распоряжением Комитета по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_, положениями информационного сообщения о продаже, размещенного на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), на официальном сайте Продавца –  [www.pechoraonline](http://www.pechoraonline)[.ru](file:///D:\Документы\ПРИВАТИЗАЦИЯ\ПРИВАТИЗАЦИЯ%202020\ПРИВАТИЗАЦИЯ%202019\аукционы%20май\Н-5%20Мира%206\1\ЭЛЕКТРОННЫЙ%20АУКЦИОН\.ru) и на основании Протокола № \_\_\_\_\_ об итогах продажи без объявления цены от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г., (далее – продажа без объявления цены), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

земельный участок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.2. Наименование объекта** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежит на праве собственности муниципальному образованию муниципального района «Печора» на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Земельный участок** **(при продаже здания)** принадлежит на праве собственности муниципальному образованию муниципального района «Печора» на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**1.3.** Основанием для продажи имущества является прогнозный план приватизации на \_\_\_\_\_\_ год, утвержденный решением Совета муниципального района «Печора» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ и распоряжение Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества».

**1.4.** Продавец подтверждает, что он обладает всеми правами для совершения сделки и передачи Покупателю права собственности на имущество. Данное имущество никому не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит.

1. **Цена продажи имущества и порядок расчетов**

**2.1.** Цена объектов имущества указанных в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего договора установлена по итогам торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года и составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе цена продажи здания ( ), цена продажи земельного участка ( ).

**2.2.** Покупатель обязуется оплатить стоимость здания, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора в размерах, установленных графиком платежей (приложение № 1) к настоящему Договору, путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования муниципального района «Печора» по следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Республике Коми (Комитет по управлению муниципальной собственностью МР «Печора») ИНН 1105019995/КПП 110501001, р/с 03100643000000010700 в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Коми г. Сыктывкар» и банковский счет, входящий в состав единого казначейского счета, открытый Управлению № 40102810245370000074, БИК 018702501, ОКТМО 87620101, **КБК 963 1 14 02053 05 0000 410** – «доходы от реализации иного, имущества, находящегося в собственности муниципальных районов»; назначение платежа: Оплата за приобретаемое имущество по договору купли-продажи.

**2.3.** Покупатель обязуется единовременно оплатить стоимость земельного участка для обслуживания здания, указанную в пункте 2.1., на условиях настоящего Договора, путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования муниципального района «Печора» по следующим реквизитам:

Получатель – УФК по Республике Коми (Комитет по управлению муниципальной собственностью МР «Печора») ИНН 1105019995/КПП 110501001, р/с 03100643000000010700 в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Коми г. Сыктывкар» и банковский счет, входящий в состав единого казначейского счета, открытый Управлению № 40102810245370000074, БИК 018702501, ОКТМО 87620101, **КБК 963 1 14 06025 05 0000 430** – «доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципальных районов»,

Назначение платежа: Оплата за приобретение земельного участка по договору купли-продажи.

**2.4.** Оплата приобретаемого имущества осуществляется в следующем порядке:

- покупателю предоставляется рассрочка по оплате здания сроком на 1 год (12 месяцев) с ежемесячной оплатой равными долями, в размерах, установленных графиком платежей (приложение № 1).

- внесение первого платежа за приобретаемое покупателем муниципальное имущество производится в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи, если иное не предусмотрено в договоре купли-продажи имущества.

- Исчисление НДС производится продавцом, после определения выкупной стоимости недвижимого имущества.

- Юридические лица и индивидуальные предприниматели исчисляют и уплачивают НДС самостоятельно в соответствии с действующим законодательством (НК РФ).

**2.5.** На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки равной 1/3 (одна треть ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату заключения договора купли-продажи).

**2.6.** До полной оплаты имущество находится в залоге у Продавца.

**2.7.** Оплата приобретаемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения Покупателя.

**3. Переход права собственности на имущество**

**3.1.** Имущество передается Продавцом Покупателю после подписания сторонами настоящего Договора и передаточного акта. Передаточный акт подписывается сторонами в течение десяти дней после внесения первого платежа за приобретаемое покупателем муниципальное имущество.

С момента подписания акта Покупателем ответственность за сохранность объектов, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.

**3.2.** Обязательства Продавца по передаче имущества считаются исполненными с момента подписания передаточного акта.

**3.3.** Право собственности на недвижимое Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

**4.Дополнительные условия**

**4.1.** При расторжении настоящего Договора по инициативе Покупателя, Покупатель уплачивает неустойку в размере 20% от установленной по итогам торгов цены продажи имущества, указанной в пункте 2.1. Договора.

После расторжения настоящего Договора Стороны приводятся в первоначальное состояние без возмещения какого-либо ущерба или неустойки каждой из Сторон.

**4.2.** При уклонении или отказе Покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок, он утрачивает право на заключение настоящего договора.

**4.3.** Покупатель при необходимости обязан обеспечить эксплуатирующим организациям беспрепятственный доступ к инженерным сетям и оборудованию.

**5. Ответственность сторон**

**5.1.** За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

* 1. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты недвижимого имущества в порядке, предусмотренном пунктом 2.2. настоящего Договора, Покупатель уплачивает пени от не внесенной суммы за каждый день просрочки, включая день погашения задолженности, в безналичном порядке на расчетный счет Продавца, в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты пени.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты за недвижимое имущество в сумме и сроки, указанные в пункте 2.2 настоящего Договора, не может составлять более пяти дней (далее - «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате за недвижимое имущество, установленных статьей 2 настоящего Договора.

Продавец в течение 3 (трех) дней с момента истечения допустимой просрочки направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого настоящий Договор в соответствии с пунктом 3 статьи 450 ГК РФ считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в данном случае не требуется.

**5.3.** Стороны настоящего Договора не будут нести ответственности, за какой бы то ни было ущерб или невыполнение принятых на себя обязательств, в случае, если это произойдет по причинам, известным образом неподконтрольным Стороне настоящего Договора, которые Сторона не могла не предотвратить, не предвидеть (непреодолимая сила).

1. **Срок действия договора**

**6.1.** Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

1. **Заключительные положения**

**7.1.** Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, рассматриваются в Арбитражном суде РК в установленном законодательством порядке.

**7.2.** Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:

* один находится у Покупателя,
* один – у Продавца,

**-** один – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

**Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Комитет по управлению муниципаль-**  **ной собственностью муниципального**  **района "Печора"**  Адрес: 169600 Республика Коми г.Печора Печорский проспект, д.46  ИНН 1105019995/КПП110501001  ОГРН 1081105000030 ОКТМО 87620101  УФ МР «Печора» (КУМС МР «Печора»), л/с 05073003631, казначейский счет № 03232643876200000700, банковский счет, входящий в состав ЕКС 40102810245370000074  Отделение - НБ Республика Коми банка России//УФК по Республике Коми  г. Сыктывкар БИК 018702501      От Продавца:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  От Покупателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 1 к договору

купли-продажи недвижимого имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 № \_\_\_\_\_

**ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ**

руб.

| № п/п | дата платежа | платеж за расчетный период | | | остаток задолженности |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| сумма платежа | в том числе | |
| проценты | погашение основной суммы |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | Итого: |  |  |  |  |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| От Продавца: | От Покупателя: |
| ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  м.п. | ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  м.п. |