**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**Город Печора Республика Коми**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи двадцатого 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> и на основании Протокола № \_\_\_\_\_ об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_ г., (далее - Аукцион), 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

**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.** Установленная по итогам Аукциона цена продажи Имущества, указанного в разделе 1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

**2.2.** Задаток в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенный Покупателем на лицевой счет Продавца для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение Продавца, засчитывается в счет оплаты Имущества.

**2.3.** Покупатель обязуется оплатить стоимость имущества, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора путем перечисления денежных средств единовременно, в том числе:

**- \_\_\_\_\_ руб.** (00 рублей 00 копеек), с учетом НДС – в бюджет муниципального образования муниципального района «Печора»:

Получатель – УФК по Республике Коми (Комитет по управлению муниципальной собственностью МР «Печора») ИНН 1105019995/КПП 110501001, р/с 40101810000000010004 в Отделение - НБ Республики Коми г. Сыктывкар, БИК 048702001, 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.

**- \_\_\_\_\_ руб.** (00 рублей 00 копеек) – в бюджет муниципального образования муниципального района «Печора»:

 Получатель – УФК по Республике Коми (Комитет по управлению муниципальной собственностью МР «Печора») ИНН 1105019995/КПП 110501001, р/с 40101810000000010004 в Отделение - НБ Республики Коми г. Сыктывкар, БИК 048702001, ОКТМО 87620101, **КБК 963 1 14 06025 05 0000 430** – «доходы от реализации иного, имущества, находящегося в собственности муниципальных районов»,

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

 Оплата стоимости имущества должна быть произведена Покупателем в течение 10 рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, то есть до включительно.

**2.4.** Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по уплате цены продажи Имущества является дата поступления денежных средств в бюджет муниципального образования в сумме и в срок, указанные в пункте 2.3. Договора.

**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 полной оплаты приобретаемого Покупателем имущества.

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.

***(Пункты 3.4 и 3.5 вносятся в договор при продаже помещений)***

**3.4.** В результате приобретения помещений, указанных в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего договора, к Покупателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество, в том числе \_\_\_\_\_\_\_ этажа, которая пропорциональна размеру общей площади приобретаемых помещений.

**3.5.** При переходе права собственности на указанные помещения, в подпункте 1.1 пункта 1 настоящего договора, к Покупателю переходит доля в праве общей собственности на земельный участок в размере, пропорциональном доле собственности на расположенный на нем объект недвижимости.

**4.Дополнительные условия**

**4.1.** Покупатель при расторжении настоящего договора уплачивает штраф в размере 20% от установленной цены по итогам Аукциона, после расторжения настоящего договора Стороны приводятся в первоначальное состояние.

**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 2.3. 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 ставки рефинансирования 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 2.3 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.46ИНН 1105019995/КПП110501001ОГРН 1081105000030р/сч. 40204810900000000273 в ГРКЦ НБ РЕСП. КОМИ БАНКА РОССИИг. Сыктывкар БИК 048702001УФК по Республике Коми (Управление финансов муниципального района «Печора», КУМС МР «Печора») ОКТМО 87620101  От Продавца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | **Покупатель:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_От Покупателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |