**Проект**

**Договор купли - продажи нежилого здания**

с. Малая Пурга «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Администрация муниципального образования «Малопургинский район», именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы муниципального образования «Малопургинский район» Юрина Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1 В соответствии с протоколом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года, Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить **нежилое здание (котельная) с оборудованием**, общей площадью 8,1 кв. м, расположенное по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, д. Абдэс- Урдэс, ул. Октябрьская, д. 10, кадастровый номер 18:16:007001:749 (далее по тексту: «Имущество»).

1.2 Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 18 сентября 2014 года, серия 18АВ № 064923.

1.3 Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено правами третьих лиц.

1.4 Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1 Стоимость Имущества определена по итогам электронного аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года (протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

2.2 Сумма ранее внесенного задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек и засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3 Оставшаяся часть стоимости Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, и перечисляется Покупателем единовременно в течение 30 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи путем перечисления безналичных денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Удмуртской Республике (Администрация муниципального образования «Малопургинский район»), л/с 04133006080

 р/с 40101810922020019001

 Отделение – НБ Удмуртская Республика, г.Ижевск

 БИК 049401001

 ИНН 1816001191, КПП 182101001

 КБК 55111402052050000410

 ОКТМО 94633430 (МО «Ильинское»)

Назначение платежа: оплата по договору купли- продажи нежилого здания от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года № \_\_\_\_\_\_\_\_.

Рассрочка оплаты не предоставляется.

 2.4 В платежном поручении необходимо указывать номер и дату договора, адрес Имущества, наименование Покупателя. Датой оплаты считается день поступления денежных средств на счет Продавца.

 2.5 Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской (справкой) о поступлении средств в размере и сроки, указанные в настоящем Договоре.

НДС уплачивается Покупателем в соответствии с Налоговым Кодексом РФ.

**3. Обязательства сторон**

3.1 Покупатель обязан:

3.1.1 Оплатить в срок и в сумме, указанной в п.2.3, стоимость Имущества.

3.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные договором.

3.1.3. В срок не позднее одного месяца с даты государственной регистрации права предоставить Продавцу сведения о переходе права собственности, направив в адрес Продавца копию правоустанавливающего документа.

3.2. Продавец обязан:

3.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением Покупателем обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В течение 30 дней после подтверждения полной оплаты по настоящему Договору подписать и передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими сторонами.

3.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

**4. Ответственность сторон**

4.1. В случае не поступления на расчетный счет, указанный Продавцом, денежных средств в размере и срок, указанные в п. 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в размере одной трехсотой доли процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату оплаты.

Уплата пеней не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств.

4.2. В случае не поступления на расчетный счет средств, указанных в п. 2.3 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) дней с момента истечения срока оплаты (непредставление подтверждающих оплату документов) или не оплаты пени от суммы просроченного платежа (п. 4.1), Продавец в одностороннем порядке вправе расторгнуть настоящий Договор путем направления уведомления, при этом договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента направления уведомления, а внесенная Покупателем сумма, в том числе задаток, не возвращается.

4.3. Начисление штрафных санкций осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору днем оплаты, по день фактической оплаты включительно.

4.4. В случае неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Изменение договора**

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2 Настоящий договор может быть расторгнут:

- по взаимному соглашению сторон;

- по инициативе одной из Сторон – в случае нарушения договорных обязательств другой Стороной;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1 Настоящий договор вступает в законную силу с момента его регистрации в Межмуниципальном отделе по Малопургинскому и Киясовскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР.

6.2 Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр находится у Продавца, один – у Покупателя, один для Межмуниципального отдела по Малопургинскому и Киясовскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР.

**7. Разрешение споров**

 7.1 Все споры и разногласия в связи с реализацией настоящего Договора разрешаются путем переговоров Сторонами. Если на переговорах согласие не достигнуто, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции по месту нахождения Продавца.

**8. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:Администрация муниципального образования «Малопургинский район»Фактический адрес: 427820, УР, Малопургинский район, с.Малая Пурга, пл.Победы, 1 тел. (34138) 4-19-09ИНН 1816001191 КПП 182101001Р/сч. 40101810922020019001БИК 049401001Банк получателя - Отделение НБ Удмуртская Республика г. Ижевск |  Покупатель:  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. ЮринМ.П. |  |

Приложение №1

к договору купли-продажи нежилого здания

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года № \_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи нежилого здания**

с. Малая Пурга «\_\_\_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация муниципального образования «Малопургинский район» в лице главы муниципального образования «Малопургинский район» Юрина Сергея Васильевича, действующего на основании Устава муниципального образования «Малопургинский район», именуемая в дальнейшем «Продавец» с одной стороны и юридическое (физическое) лицо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт о том, что в соответствии с Договором купли-продажи нежилого здания от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года Продавец передал, а Покупатель принял **нежилое здание (котельная) с оборудованием**, общей площадью 8,1 кв. м, расположенное по адресу: Удмуртская Республика, Малопургинский район, д. д. Абдэс- Урдэс, ул. Октябрьская, д. 10, кадастровый номер 18:16:007001:749.

Количественные и качественные характеристики нежилого здания (котельной):

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение | Удмуртская Республика, Малопургинский район, д. Абдэс- Урдэс, ул. Октябрьская, д. 10 |
| Информация по нежилому помещению:-имущественные права на объект- правообладатель- ограничения (обременения), связанные с объектом- назначение- площадь-количество этажей- строительный объём- высота потолков- использование | Право собственностиМуниципальное образование «Малопургинский район»Не зарегистрированоНежилое8,1 кв. м128,2 куб. м2,5 мпо назначению |
| Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) | 2000 |
| Материал наружных стен | кирпичные |
| Фундаменты | бетонно- ленточный |
| Перекрытия  | ж/б плиты |
| Кровля | шифер  |
| Полы | бетон |
| Коммуникации  | есть |
| Физическое состояние и отделка | удовлетворительное |
| Кадастровый (или условный) номер | 18:16:007001:749 |
| Величина физического износа | 50% |

Характеристика местоположения объекта

|  |  |
| --- | --- |
| Локальные особенности расположения | Жилая застройка |
| Класс престижности местонахождения | Низкая престижность |
| Транспортная доступность | Удовлетворительная |
| Расстояние до скоростных магистралей | В пределах 500 м |
| Близость к железнодорожным станциям | ж/д вокзал в радиусе 25 км |
| Наличие водоёма | Да |
| Наличие зелёных насаждений | Нет |
| Наличие детской площадки, спортивного комплекса | В пределах 100 метров |
| Объекты социальной инфраструктуры | Имеются в радиусе 1000 метров |

Оборудование, входящее в состав продаваемого имущества:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование оборудования | Количество  | Физический износ, % | Функциональный износ, % |
| Котел АОГВ-23.2-1,2003г. | 1 | 60 | 60 |
| Котел ДАНКО 24 СР № 827219, 2015 г. | 1 | 60 | 60 |
| Счетчик газа  | 1 | 60 | 60 |
| Насос циркуляционный Grundfos 32/40, № 01320079 | 1 | 60 | 60 |

Купля-продажа осуществлена строго в соответствии с требованиями упомянутого Договора купли-продажи нежилого здания. Претензий к Продавцу, в том числе имущественных, Покупатель не имеет.

 Продавец: Покупатель:

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

 *(подпись, ФИО) (подпись, ФИО)*