**ДОГОВОР № 1**

**купли – продажи объекта недвижимости**

п. Дубрава

Воронежская область «01» июня 2021 г.

Администрация Медовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области, ОГРН 1023601078027, ИНН 3603003864, КПП 360301001, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Медовского сельского поселения Чупракова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского фермерского хозяйства Турманашвили Виктор Гивович ИНН 360302076690, ОГРНИП 305362001200241, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии с протоколом об итогах открытого электронного аукциона от 28.05.2021 г. по извещению SBR012-2104260061 Продавец продаёт, а Покупатель приобретает в собственность здание, назначение: нежилое, общей площадью 1153,4 кв.м., лит. А 1, с кадастровым номером 36:03:1900004:37. Ограничения (обременения): не зарегистрировано с земельным участком общей площадью 7438 кв.м., из земель населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 36:03:1900004:36, Ограничения (обременения): не зарегистрировано, расположенные по адресу: Воронежская область, Богучарский район, село Каразеево, улица Агрономическая, д. 21.

2. Здание, назначение: нежилое, общей площадью 1153,4 кв.м. лит. А 1, с кадастровым номером 36:03:1900004:37, расположенное по адресу: Воронежская область, Богучарский район, село Каразеево, улица Агрономическая, д. 21, принадлежит Медовскому сельскому поселению Богучарского муниципального района Воронежской области на праве собственности на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 12.07.2018 года, запись регистрации № 36:03:1900004:37-36/004/2018-3. Ограничения (обременения): не зарегистрировано;

3. Земельный участок, назначение: из земель населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного использования с кадастровым номером 36:03:1900004:36, общая площадь 7438 кв. м, расположенный по адресу: Воронежская область, Богучарский район, село Каразеево, улица Агрономическая, 21, принадлежит Медовскому сельскому поселению Богучарского муниципального района Воронежской области на праве собственности на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 12.07.2018 года, запись регистрации № 36:03:1900004:36-36/004/2018-1. Ограничения (обременения): не зарегистрировано;

4. В соответствии с отчетом определения рыночной стоимости объектов недвижимости от 28 октября 2020 года № 190-пн, выполненным ООО «Юста» составляет 186500 рублей (сто восемьдесят шесть тысяч пятьсот рублей 00 копеек.) без учета НДС. Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости проведена независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в том числе.

4.1 Рыночная стоимость здания, местоположение: Воронежская область, Богучарский район, село Каразеево, улица Агрономическая, д. 21 составляет 137300 руб. (сто тридцать семь тысяч триста рублей 00 копеек), без учета НДС.

4.2. Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:03:1900004:36 местоположение: адрес: Воронежская область, Богучарский район, село Каразеево, улица Агрономическая, 21 составляет 49200 рублей 00 копеек (сорок девять тысяч двести рублей 00 копеек), без учета НДС.

4.3. В соответствии с протоколом об итогах открытого электронного аукциона от 28.05.2021 г., по извещению SBR012-2104230033 Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность муниципальное имущество, расположенное по адресу: Воронежская область, Богучарский район, село Каразеево, улица Агрономическая, д. 21, указанное в п.1 настоящего договора за 195825,00 (сто девяносто пять тысяч восемьсот двадцать пять) рублей 00 копеек. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

4.4. Отчуждаемое здание ПРОДАНО за 144165,10 (сто сорок четыре тысячи сто шестьдесят пять) рублей 10 копеек. Сумма перечисляется на расчетный счет: Получатель – УФК по Воронежской области (АДМИНИСТРАЦИЯ МЕДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ), ИНН 3603003864, КПП 360301001, единый казначейский счет № 40102810945370000023, казначейский счет 03100643000000013100, ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж, БИК 012007084, ОКТМО 20605420, КБК – 91411402053100000410 – доходы от реализации имущества, находящегося в собственности сельских поселений (за исключением движимого имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу.

4.5. Отчуждаемый земельный участок ПРОДАН за 51659,90 (пятьдесят одна тысяча шестьсот пятьдесят девять) рублей 90 копеек. Сумма перечисляется на расчетный счет: Получатель – УФК по Воронежской области (АДМИНИСТРАЦИЯ МЕДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ), ИНН 3603003864, КПП 360301001, единый казначейский счет № 40102810945370000023, казначейский счет 03100643000000013100 ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж, БИК 012007084, ОКТМО 20605420, КБК – 91411406025100000430 – доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений).

4.6. Задаток в сумме 37300 (тридцать семь тысяч триста) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем на счет организатора торгов засчитывается в оплату объекта продажи, в том числе 27460 рублей 00 копеек (двадцать семь тысяч четыреста шестьдесят рублей 00 копеек), без учета НДС в счет оплаты за здание и 9840 рублей 00 копеек (девять тысяч восемьсот сорок рублей 00 копеек), без учета НДС в счет оплаты за земельный участок.

4.7.За вычетом суммы задатка Покупатель оплачивает стоимость объекта продажи в сумме 158525 (сто пятьдесят восемь тысяч пятьсот двадцать пять) рублей 00 копеек, за Отчуждаемое здание Покупатель оплачивает 116705,10 (сто шестнадцать тысяч семьсот пять) рублей 10 копеек, в том числе за Отчуждаемый земельный участок – 41819,90 (сорок одна тысяча восемьсот девятнадцать) рублей 90 копеек в сроки и порядке, предусмотренные п.п. 4.4, 4.5,4.6,4.7,5 настоящего Договора.

5. Оплата за проданное имущество перечисляется в течение 10 календарных дней с даты заключения договора купли – продажи.

За просрочку платежей, предусмотренных в п. 4.7. настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу проценты на сумму этих средств согласно ст. 395 ГК РФ.

6. Обязательства по оплате считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объёме УФК по Воронежской области.

7. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанный в п. 1 предмет договора никому не передан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

8. Объекты недвижимости передаются Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 10 дней после подписания сторонами настоящего договора и поступления суммы, указанной в п. 4.7. на расчетный счет администрации Медовского сельского поселения Богучарского муниципального района.

9. Право собственности у Покупателя на приобретаемые по настоящему договору объекты недвижимости возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в органах Государственной регистрации недвижимости.

10. Покупатель с момента приобретения права собственности на нежилое здание с земельным участком, указанные в настоящем договоре, осуществляет права владения, пользования и распоряжения данными объектами, принимает на себя обязанности по оплате налогов на объекты недвижимости, расходов по их эксплуатации и содержанию.

11. Покупатель обязуется оплатить все расходы по заключению настоящего договора за свой счёт, в том числе обеспечить государственную регистрацию права собственности на нежилое здание с земельным участком предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

12. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

13. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регламентируются путем переговоров, в случае разногласий в судебном порядке.

14. Изменения условий настоящего договора возможны только по письменному соглашению сторон.

15. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых передаётся в органы Государственной регистрации недвижимости, по одному – Продавцу и Покупателю.

ПРОДАВЕЦ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОКУПАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема – передачи нежилого здания**

**к договору купли продажи от «01» июня 2021 г. № 1**

п. Дубрава

Воронежская область «07» июня 2021 г.

Администрация Медовского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области, ОГРН 1023601078027, ИНН 3603003864, КПП 360301001, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Медовского сельского поселения Чупракова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Глава крестьянского фермерского хозяйства Турманашвили Виктор Гивович ИНН 360302076690, ОГРНИП 305362001200241, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий акт приема передачи о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность нежилое здание, литер 1 А адрес: Воронежская область, Богучарский район, село Каразеево, улица Агрономическая, д. 21. Площадь 1153,4 кв.м. кадастровый номер 36:03:1900004:37, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 36:03:1900004:36, адрес: Воронежская область, Богучарский район, село Каразеево, улица Агрономическая, 21, из земель населенных пунктов, разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования, площадь земельного участка: 7438 кв.м.

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому имуществу не имеется.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Покупателя, один экземпляр хранится у Продавца, один экземпляр остается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

5. Имущество принято Покупателем в удовлетворительном состоянии. Общее состояние имущества соответствует требованиям по его эксплуатации.

ПЕРЕДАЛ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИНЯЛ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_