Приложение 2

к документации об аукционе

Проект ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Поселок Масленниково Хворостянский район «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_г.

Администрация сельского поселения Масленниково муниципального района Хворостянский Самарской области в лице главы сельского поселения Хисматулина Антона Витальевича, действующего на основании Устава , именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», документацией об аукционе в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности муниципального района Хворостянский Самарской области, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации для проведения торгов http://torgi.gov.ru (извещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) и на основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно которому Покупатель признан победителем аукциона заключили настоящий договор о нижеследующем:

Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает на условиях, изложенных в настоящем договоре недвижимое имущество:

1.1.1.Здание зерносклада №7, назначение: нежилое, площадью 2102,6 кв.м., количество этажей:1, в том числе подземных 0, местоположение: Самарская область, Хворостянский р-н, поселок Масленниково, кадастровый номер: 63:34:0201001:207

 Здание зерносклада №7 принадлежит на праве собственности Сельскому поселению Масленниково муниципального района Хворостянский Самарской области, номер и дата государственной регистрации права: 63:34:0201001:207-63/078/2023-4
19.05.2023

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

1.1.2.Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: обеспечение сельскохозяйственного производства, площадь: 2488+\-17, местоположение: Самарская область, Хворостянский район, п. Масленниково, ул. Центральная, кадастровый номер: 63:34:0201012:226

Земельный участок принадлежит на праве собственности принадлежит на праве собственности Сельскому поселению Масленниково муниципального района Хворостянский Самарской области, номер и дата государственной регистрации права: 63:34:0201012:226-63/089/2023-1 28.06.2023

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

* + 1. Крытый ток, назначение: нежилое, площадью 3036,0 кв.м., количество этажей:1, в том числе подземных 0, местоположение: Самарская область, Хворостянский район, поселок Масленниково, кадастровый номер: 63:34:0201001:203

 Крытый ток принадлежит на праве собственности Сельскому поселению Масленниково муниципального района Хворостянский Самарской области, номер и дата государственной регистрации права: 63:34:0201001:203-63/078/2023-4 19.05.2023

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

* + 1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: склад, площадь: 4200+\-23, местоположение: Самарская область, Хворостянский р-н, п. Масленниково, ул. Центральная, кадастровый номер: 63:34:0201012:227

Земельный участок принадлежит на праве собственности Сельскому поселению Масленниково муниципального района Хворостянский Самарской области, номер и дата государственной регистрации права: 63:34:0201012:227-63/154/2023-1 27.06.2023.

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

1.2. Продавец продает Покупателю нежилое здание с земельным участком в порядке, предусмотренном разделами 2 и 3 настоящего договора.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1 Цена продажи имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_) копеек (без учета НДС).

Указанная цена продажи имущества установлена в результате продажи имущества на аукционе, цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Покупатель уплачивает цену продажи имущества в следующем порядке:

2.2.1. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет оплаты цены продажи имущества.

2.2.2. Остальная сумма цены продажи имущества, подлежащая уплате Покупателем, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_должна поступить в течение 15 рабочих дней со дня заключения настоящего договора купли-продажи путем единовременного перечисления денежных средств на реквизиты счета: Получатель: Управление финансами Администрации муниципального района Хворостянский Самарской области (АСП Масленниково, л/с 0242 3002780); ИНН 6362012375, КПП 636201001, Рас./счет: 03231643366444084200, Корр./счет: 40102810545370000036, БИК 013601205, Банк получателя Отделение Самара Банка России//УФК по Самарской области г. Самара , ОКТМО **36644408**.

- для зданий- КБК **477** **1 14 02053 10 1000 410**

- для земельных участков- КБК **477 11406025100000430**

2.3. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по уплате цены продажи имущества является дата поступления денежных средств на счет УФК по Самарской области (АСП Масленниково, л/с 0242 3002780) указанный в пункте 2.2.2 настоящего договора, в сумме и срок, указанные в пункте 2.2.2 настоящего договора.

2.4. Покупатель обязан в течение трех рабочих дней с даты оплаты суммы, указанной в пункте 2.2.2 настоящего договора, представить Продавцу платежное поручение (квитанцию) об оплате с отметкой банка о перечислении средств.

2.5. Стороны согласились, что неисполнение Покупателем условий, указанных в пункте 2.2.2 настоящего договора, являются отказом Покупателя от заключения и исполнения настоящего договора. В этом случае Покупатель теряет свои права победителя аукциона и задаток ему не возвращается.

3. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

3.1. Переход права собственности на имущество к Покупателю оформляется после полной уплаты Покупателем цены продажи Имущества в соответствии с пунктом 2.2.2 настоящего договора и подписания акта приема-передачи.

3.2. Факт внесения денежных средств Покупателем за имущество подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств.

3.3. Акт приема-передачи имущества подписывается между Покупателем и Продавцом, которое несет ответственность за сохранность имущества до момента подписания с Покупателем акта приема-передачи имущества.

3.4. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему договору после подписания акта приема-передачи имущества.

3.5. Право собственности на имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

3.6. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора нежилое здание с земельным участком никому не отчуждено, не обещано, не заложено, не обременено, под арестом и запрещением не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан в срок не позднее пяти рабочих дней со дня получения уведомления от комитета о внесении Покупателем денежных средств за имущество предоставить комитету один экземпляр настоящего договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. В течение пяти рабочих дней со дня подтверждения поступления на счет Продавца денежных средств:

принять имущество по акту приема-передачи;

после подписания акта приема-передачи имущества взять на себя ответственность за имущество, а также все расходы и обязательства по сохранности имущества.

4.2.3. Самостоятельно оформить переход права собственности на имущество в срок не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

4.2.4. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на имущество и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЕМ ПОЛНОМОЧИЙ

В ОТНОШЕНИИ УКАЗАННОГО ИМУЩЕСТВА ДО ПЕРЕХОДА К НЕМУ

ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА УКАЗАННОЕ ИМУЩЕСТВО

5.1. Покупатель берет на себя ответственность за сохранность имущества, риск случайной гибели имущества, а также все расходы и обязательства по сохранности имущества с момента подписания акта приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение срока оплаты объекта недвижимого имущества Покупатель уплачивает неустойку в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не внесенной суммы платежа за каждый календарный день просрочки.

6.2. Покупатель в случае его отказа или уклонения от уплаты цены имущества в срок, установленный в пункте 2.2.2 настоящего договора, выплачивает Продавцу пени из расчета 1 % от неуплаченной цены продажи имущества, указанной в пункте 2.2.2 настоящего договора, за каждый календарный день просрочки.

6.3. В случае невыполнения Покупателем своих обязательств по государственной регистрации перехода права собственности, указанных в п. 4.2.3. настоящего договора, Продавец имеет право взыскать с Покупателя пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды согласно ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, за каждый день просрочки от суммы, указанной в п. 2.1. настоящего договора. Оплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по договору.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или в судебном порядке в связи с нарушением условий договора Покупателем, в том числе если Покупатель не исполнил или исполнил ненадлежащим образом обязательства, перечисленные в договоре, или нарушил промежуточные или окончательные сроки исполнения обязательства или исполнил обязательства не в полном объеме.

7.2. В случае расторжения договора нежилое здание с земельным участком остается в собственности Сельского поселения Масленниково муниципального района Хворостянский Самарской области, а полномочия Покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с Покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора, в размере, не покрытом неустойкой.

7.3. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора направляется почтовым заказным отправлением с уведомлением о вручении или вручается Покупателю (представителю Покупателя)/Продавцу под роспись.

Договор считается расторгнутым, обязательства Сторон прекращенными, с даты вручения Покупателю/Продавцу уведомления под роспись или с момента получения Продавцом/Покупателем почтового уведомления о вручении (не вручении) его Покупателю/Продавцу.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

исполнением Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором;

расторжением настоящего договора;

по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они будут переданы на разрешение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, один - у Покупателя, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| «Продавец»Администрация сельского поселения Масленниково муниципального района Хворостянский Самарской области445582, Самарская область, Хворостянский район, п. Масленниково, ул. Центральная,д.1,Тел.8(846 77) 9-32-34Управление финансами Администрации муниципального района Хворостянский Самарской области (АСП Масленниково, л/с 0242 3002780); ИНН 6362012375, КПП 636201001, Рас./счет: 03231643366444084200, Корр./счет: 40102810545370000036, БИК 013601205, Банк получателя Отделение Самара Банка России//УФК по Самарской области г. Самара , ОКТМО **36644408**. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Хисматулин М.П. | «Покупатель» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |