## Приложение №1 к документации об аукционе

**ПРОЕКТ Договора**

купли-продажи муниципального имущества

**Республика Карелия,**

**Лахденпохский район,**

**г. Лахденпохья «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

Администрация Лахденпохского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прочие сведения), действующего на основании с Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (именуемые также «Стороны»), руководствуясь Федеральным законом от «21» декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 (ред. от 15.05.2019) «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (вместе с Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»), положениями сообщения о продаже муниципального имущества в электронной форме посредством публичного предложения, на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. № \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – «торги»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1.​ Продавец в соответствии со статьями 2 и 3 настоящего Договора продает, а Покупатель покупает следующее имущество: нежилое здание, общей площадью 317,2 кв.м., с земельным участком, общей площадью 2164 кв.м., расположенное по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья, ул. Бусалова, д.7А (кадастровый номер: 10:12:0010306:61 – нежилое здание, 10:12:0010306:87 – земельный участок).

1.2. До подписания настоящего Договора отчуждаемое имущество осмотрено Покупателем лично, в связи с чем, он не имеет претензий к Продавцу по поводу технического состояния и качества помещений. Покупателю и Продавцу неизвестно о скрытых недостатках продаваемого имущества, в связи с чем, Продавец не дает гарантии на продаваемое имущество.

Продавец удостоверяет, что отчуждаемое имущество никому не продано, не заложено, под арестом не состоит, судебных споров о нем не имеется, на него нет прав третьего лица.

1.3. Стороны по настоящему Договору обязуются:

Покупатель:

- произвести оплату приобретаемого имущества по цене и в порядке, установленном в статье 2 настоящего Договора;

- в срок не более трех рабочих дней с момента поступления средств на расчетный счет Продавца принять имущество по акту приема - передачи;

- после подписания акта приема - передачи взять на себя ответственность за имущество;

Продавец:

- в срок не более трех рабочих дней с момента поступления средств на расчетный счет передать Покупателю имущество по акту приема-передачи;

- выдать Покупателю уведомление (для представления по требованию) об исполнении им обязательств по уплате продажной цены имущества по настоящему Договору;

- обеспечить Покупателя документами, необходимыми для регистрации права собственности.

**Статья 2. Цена продажи имущества и порядок расчетов**

2.1. Продажная цена имущества указанного в п. 1.1 настоящего Договора по результатам торга, проведенного «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в том числе НДС, из них: нежилое здание – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., в том числе НДС, земельный участок – \_\_\_\_\_\_\_\_ руб., НДС не облагается.

2.2. Покупатель обязан уплатить указанную в п.2.1. настоящего Договора сумму *(за вычетом задатка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.* в безналичной форме на расчетный счет Продавца единовременным платежом в течение 10 (десяти) дней со дня заключения договора купли-продажи по следующим реквизитам:

Администрация Лахденпохского муниципального района

ИНН 1012001120 КПП 101201001

л/с 04063050030 в УФК по Республике Карелия (Администрация Лахденпохского муниципального района) в ОТДЕЛЕНИИ-НБ РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ Г. ПЕТРОЗАВОДСК

БИК 048602001 р/с 40101810600000010006

КБК 043 11402053130000410.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, наименование приобретаемого имущества, способе приватизации, дате заключения настоящего Договора.

*Оплата налога на добавленную стоимость по ставке, утвержденной налоговым законодательством на дату срока уплаты, осуществляется Покупателем самостоятельно в соответствии с главой 21 Налогового кодекса РФ (абз.2 п.3 ст. 161 Налогового кодекса РФ). Реализация земельного участка НДС не облагается (пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса РФ).*

*Сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС 20%) Покупателю необходимо самостоятельно уплатить в соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации (в случае, если Покупатель является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем).*

*Сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС 20%) Продавцу необходимо самостоятельно уплатить в соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации (в случае, если Покупатель является физическим лицом).*

2.3. Моментом надлежащего исполнения обязательств Покупателя по уплате продажной цены имущества (п.2.1) является дата поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца в сумме и срок, указанные в настоящей статье Договора.

2.4. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_ руб., внесенная Покупателем, засчитывается в сумму продажной цены имущества на момент заключения настоящего Договора.

**Статья 3. Переход права собственности**

3.1. Имущество считается переданным Продавцом Покупателю и принятым Покупателем с момента подписания акта приема-передачи имущества сторонами (приложения №1 к настоящему Договору). Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке.

3.2. Обязанность по регистрации прав собственности на недвижимое имущество и расходы по регистрации возлагаются на Покупателя. Оформление перехода права собственности на приобретенное имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней с момента подписания Договора.

**Статья 4. Ответственность Сторон**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. За нарушение сроков внесения платежей, указанных в статье 2 настоящего Договора, Покупатель выплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1% от невнесенной суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки платежа. Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженности пени не облагается.

**Статья 5. Заключительные положения.**

5.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- в предусмотренных настоящим Договором случаях;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Споры, возникающие между сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в Арбитражном суде Республики Карелия.

5.4. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах: один экземпляр для Покупателя, один - для Продавца, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

5.5.​ Приложениями к Договору являются:

Приложение № 1 - Акт приёма-передачи.

**Статья 6. Реквизиты Сторон.**

Продавец: Администрация Лахденпохского муниципального района, ИНН 1012001120, КПП 101201001

адрес: 186730, Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья, ул. Советская, 7А.

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Подписи сторон**

**От имени «Продавца» От имени «Покупателя»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**М.П. М.П. (для юридического лица)**

**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

Приложение № 1

к договору №\_\_\_\_ купли-продажи

муниципального имущества от \_\_\_.\_\_\_.2020 г.

А К Т

приема-передачи

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Республика Карелия,**

**Лахденпохский район,**

**г. Лахденпохья «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с одной стороны, и Администрация Лахденпохского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, подписали настоящий акт о том, что:

в соответствии с условиями договора №\_\_ купли-продажи муниципального имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество:

**нежилое здание, общей площадью 317,2 кв.м., с земельным участком, общей площадью 2164 кв.м., расположенное по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья, ул. Бусалова, д.7А (кадастровый номер: 10:12:0010306:61 – нежилое здание, 10:12:0010306:87 – земельный участок).**

Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью договора № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. купли-продажи муниципального имущества.

|  |  |
| --- | --- |
| От имени «Продавца»  Администрация Лахденпохского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | От имени «Покупателя»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |