Приложение 3 к информационному сообщению

ПРОЕКТ

(юридическое лицо)

**ДОГОВОР №\_\_**

купли-продажи муниципального недвижимого имущества

с. Калинино «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Администрация Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области**, именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице **Главы сельского поселения Руль Ларисы Владимировны**, действующей на основании Устава Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с протоколом об итогах продажи имущества посредством публичного предложения от \_.\_. 20\_\_г., проведенного в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Продавец продает, а Покупатель приобретает следующее муниципальное имущество:

- Нежилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- Земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Указанное нежилое помещение расположено на указанном земельном участке (далее вместе по тесту именуются «Объект»).

1.2. На момент заключения настоящего Договора Объект находится в муниципальной собственности Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области. Продавец подтверждает что, Объект никому не продан, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

1.3. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 календарных дней после дня оплаты имущества. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет Продавца.

1.4. Существующие ограничения (обременения) права: отсутствуют.

**Статья 2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи приобретаемого Объекта составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**, без учета НДС;

2.2. Задаток, внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Объекта.

2.3. Цену продажи Объекта без учета НДС и за вычетом суммы задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) Покупатель оплачивает Продавцу в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего Договора по реквизитам Продавца, указанным в статье 5 настоящего Договора.

2.4. В соответствии с Налоговым кодексом РФ налоговым агентом по НДС является Покупатель.

Сумму НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей перечисляется Покупателем как налоговым агентом в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту своей регистрации самостоятельно.

**Статья 3. Ответственность сторон**

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2. Если по истечении 30 (тридцати) календарных дней после окончания срока, установленного п.2.3. настоящего Договора, Покупатель не оплатил цену продажи Объекта, то это считается отказом от его приобретения. В данном случае Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 10 (десяти) процентов от продажной цены Объекта, указанной в п.2.1. (за вычетом суммы НДС), при этом задаток Покупателю не возвращается и не засчитывается в сумму штрафа, а настоящий договор в этом случае считается аннулированным (расторгнутым), Объект остается в собственности муниципального образования Богословское сельское поселение Омского муниципального района Омской области. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки по настоящему Договору.

3.3. После полной оплаты приобретаемого Объекта Покупатель обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней принять его от Продавца по акту приема-передачи. Продавец в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия Покупателем Объекта по акту приема-передачи обязан направить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.4. В случае отказа Покупателя принять Объект по акту приема-передачи Продавец вправе по истечении срока, указанного в пункте 3.3., отказаться от исполнения настоящего Договора. При отказе от исполнения Договора Продавец направляет Покупателю уведомление об одностороннем расторжении Договора. В таком случае Договор считается расторгнутым с момента получения уведомления Покупателем. Объект остается в собственности муниципального образования Богословское сельское поселение Омского муниципального района Омской области, а его стоимость, за вычетом суммы задатка и суммы НДС, возвращается Покупателю в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента расторжения Договора. В этом случае Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 20 (двадцати) процентов от цены Объекта, указанной в пункте 2.1. Договора (за вычетом суммы НДС), при этом задаток не засчитывается в сумму штрафа.

3.6. В случае установления факта незаконного происхождения средств, используемых Покупателем при совершении платежей, а также недостоверности представленных сведений о происхождении этих средств, настоящий Договор признается недействительным в порядке, установленном законодательством РФ.

**Статья 4. Прочие условия**

4.1. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции помещений, а также изменения назначения Объекта, Покупатель обязан обратиться в Администрацию Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области для определения возможности реконструкции и оформления надлежащей документации.

4.2. Покупатель обязан обеспечивать доступ представителей специализированных предприятий для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, установок электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения Объекта, приборов учета и контроля.

4.3. Право собственности на Объект переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4. С момента подписания акта приема-передачи Объекта Покупатель принимает на себя риск случайного повреждения или гибели Объекта, а также бремя его содержания, в том числе расходы по оплате коммунальных услуг и капитального ремонта.

4.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие с момента исполнения Сторонами своих обязательств.

4.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

4.7. В случае изменения условий Договора стороны составляют дополнительное соглашение.

4.8. Настоящий Договор заключен в электронной форме и подписан квалифицированными электронными подписями Продавца и Покупателя.

**Статья 5. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ  Администрация Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области  Юридический и почтовый адрес:  644529, Россия, Омская область, Омский район,  с. Богословка, ул. Ленина, 36,  л.сч. 603010011 в комитете финансов и контроля по Омскому району.  ИНН 5528024961, КПП 552801001  ОГРН 1055553037594  Банк получателя:  ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск  БИК 015209001, счет банка 40102810245370000044  счет получателя 03100643000000015200  ОКАТО 52244807001, ОКТМО 52644407  ОКПО 04204952  тел./ факс (3812) 965-238, электронная почта: bogoslovskoesp@yandex.ru  Глава сельского поселения    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.В. Руль | ПОКУПАТЕЛЬ |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

муниципального недвижимого имущества

с. Богословка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Администрация Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области**, именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице **Главы сельского поселения Руль Ларисы Владимировны**, действующей на основании Устава Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", во исполнение договора купли-продажи муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. с одной стороны по настоящему акту ПЕРЕДАЛА, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, во исполнение договора купли-продажи муниципального недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по настоящему акту приема-передачи муниципального недвижимого имущества ПРИНЯЛО следующее недвижимое имущество:

- Нежилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

- Земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Претензий, связанных с состоянием принимаемого недвижимого имущества, Покупатель не имеет.

|  |  |
| --- | --- |
| ПЕРЕДАЛ  ПРОДАВЕЦ  Администрация Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области  Юридический и почтовый адрес:  644529, Россия, Омская область, Омский район,  с. Богословка, ул. Ленина, 36,  л.сч. 603010011 в комитете финансов и контроля по Омскому району.  ИНН 5528024961, КПП 552801001  ОГРН 1055553037594  Банк получателя:  ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск  БИК 015209001, счет банка 40102810245370000044  счет получателя 03100643000000015200  ОКАТО 52244807001, ОКТМО 52644407  ОКПО 04204952  тел./ факс (3812) 965-238, электронная почта: bogoslovskoesp@yandex.ru  Глава сельского поселения    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.В. Руль | ПРИНЯЛ  ПОКУПАТЕЛЬ |