Приложение № 4

к документации

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_ купли-продажи нежилого здания с земельным участком (Лот № 2)**

г. Катав-Ивановск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

Муниципальное образование «Катав-Ивановский муниципальный район Челябинской области», именуемое в дальнейшем **«Продавец»** в лице Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, председателем которого является **Егоров Юрий Дмитриевич**, действующий на основании Положения, с одной стороны, и **«Покупатель» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**.

1.1. По результатам проведения торгов посредством публичного предложения по продаже муниципального имущества Катав-Ивановского муниципального района, в электронной форме (протокол о результатах торгов посредством публичного предложения от \_\_.\_\_.2023г.) «Покупатель» признан победителем, на основании чего «Продавец» передает, а «Покупатель» принимает в собственность **- Нежилое здание – здание ветеринарного участка общей площадью 60,2 кв.м., кадастровый номер 74:10:0105002:533 с земельным участком, общей площадью 585,0 кв.м., кадастровый номер 74:10:0105004:52, расположенное по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский район, село Серпиевка, ул. Новая, 32**, далее **«имущество»,** после выполнения условий п. 3.1 настоящего договора. Указанное **«имущество»** является объектом муниципальной собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. До заключения настоящего договора Покупатель осмотрел приобретаемое «**имущество**», претензий к Продавцу в отношении его качества и состояния не имеет.

1. **Цена продажи и порядок расчетов**.

2.1. Цена продажи «имущества», установленная по результатам торгов посредством публичного предложения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (без учета НДС).

2.2. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., внесенные Покупателем на расчетный счет Оператора ЭП в соответствии с условиями участия в аукционе до подписания настоящего договора в виде задатка, засчитываются в счет оплаты «имущества».

2.3. Оставшаяся часть стоимости «имущества» составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(без учета НДС) в том числе:

* нежилого здания (без учета НДС);
* земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается).

2.4. Покупатель уплачивает в течение 10 (Десять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора Продавцу цену продажи «имущества» в порядке, установленном в п. 2.5. Договора.

2.5. **Покупатель** (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) производит **оплату цены нежилого здания** (за исключением НДС) по реквизитам: УФК по Челябинской области (Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района л/с 031559044РБ), счет 03100643000000016900, ИНН 7410001770, КПП 745701001, отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области г.Челябинск, БИК 017501500, счет 40102810645370000062, ОКТМО 75629101, КБК для поступления от приватизации нефинансовых активов имущества казны – **55911413050050000410**.

Оплата НДС производится **Покупателем** (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством.\*

**Покупатель** (физическое лицо) производит **оплату цены нежилого здания** по реквизитам: УФК по Челябинской области (Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района л/с 031559044РБ), счет 03100643000000016900, ИНН 7410001770, КПП 745701001, отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области г.Челябинск, БИК 017501500, счет 40102810645370000062, ОКТМО 75629101, КБК для поступления от приватизации нефинансовых активов имущества казны – **55911413050050000410**.

**Покупатель** производит **оплату земельного участка** по реквизитам: УФК по Челябинской области (Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района л/с 031559044РБ), счет 03100643000000016900, ИНН 7410001770, КПП 745701001, отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области г.Челябинск, БИК 017501500, счет 40102810645370000062, ОКТМО 75629101, КБК для поступления от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципальных районов – **55911406025050000430.**

2.6. Обязательства **Покупателя**  по оплате за приобретаемое «имущество» считаются выполненными с момента поступления денежных средств на счет Продавца.

1. **Передача имущества**.

3.1. Покупателю известно фактическое состояние приобретаемого «Имущества», в связи с этим претензий по данным основаниям Покупатель Продавцу не предъявляет.

3.2. «Имущество» передается **Продавцом Покупателю** по акту приема-передачи (приложение), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора в течение 10 (Десять) дней после полной оплаты.

3.3. Обязательство **Продавца** передать «Имущество» считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации перехода права собственности в органе государственной регистрации.

3.4. **Покупатель** подтверждает, что до заключения настоящего договора произвел осмотр недвижимого имущества и не обнаружил каких-либо существенных дефектов и недостатков, которые могли бы повлиять на решение о покупке и цене недвижимого имущества.

Претензий по состоянию, качеству и характеристикам приобретаемого недвижимого имущества **Покупатель** к **Продавцу** не имеет.

**Покупатель** подтверждает, что ознакомился с документацией на недвижимое имущество до подписания настоящего Договора.

1. **Ответственность сторон.**

4.1. В случае просрочки исполнения Покупателем обязательства по уплате цены «Имущества» более чем на 10 (Десять) рабочих дней **Продавец**  вправе отказаться от исполнения настоящего Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым с момента получения **Покупателем** письменного уведомления об отказе от исполнения Договора, но, в любом случае не позднее, чем через семь календарных дней после отправки уведомления. Задаток, перечисленный **Покупателем,** в таком случае не возвращается.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения взятых на себя обязательств стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **Прочие условия.**

5.1. Цена «Имущества» согласно п. 2.1. настоящего договора является окончательной и изменению не подлежит.

5.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права на «Имущество» несет Покупатель.

5.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются  
действующим законодательством РФ. Споры, возникающие при исполнении настоящего  
договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке.

5.4. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами.

5.5. Право собственности у Покупателя на объект недвижимости возникает с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

5.6. Стороны довели до сведения друг друга, что на момент заключения настоящего договора указанное «Имущество» никому не продано, не заложено, в дарении не обещано, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

5.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**6**. **Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон.**

**Продавец:** Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района.456110,Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, д. 45

ИНН 7410001770, КПП 745701001, ОГРН 1027400756756

Банковские реквизиты: ФУ администрации Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области, счет 03231643756290006900 Комитет имущественных отношений л/с 031559044РБ в Отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области г.Челябинск, БИК 017501500. р/счет: 40102810645370000062. Тел. 8(35147) 2-30-77

**Покупатель**:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Председатель Комитета имущественных отношений    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ю.Д. Егоров) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

м.п.

Приложение к договору купли-продажи

№\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2023г.

Акт

приема-передачи имущества

г. Катав-Ивановск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

Муниципальное образование «Катав-Ивановский муниципальный район Челябинской области», именуемое в дальнейшем **«Продавец»** в лице Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, председателем которого является **Егоров Юрий Дмитриевич**, действующий на основании Положения, с одной стороны, и **«Покупатель»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает:

**Нежилое здание – здание ветеринарного участка общей площадью 60,2 кв.м., кадастровый номер 74:10:0105002:533 с земельным участком, общей площадью 585,0 кв.м., кадастровый номер 74:10:0105004:52, расположенное по адресу: Челябинская область, Катав-Ивановский район, село Серпиевка, ул. Новая, 32**.

1.2. Состояние передаваемого имущества Покупателю известно, Покупатель претензий не имеет.

1.3. Стороны не имеют никаких претензий друг к другу.

1.4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| Председатель Комитета  имущественных отношений  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.Д. Егоров  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |