|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к информационному сообщению  о продаже недвижимого  имущества путем проведения  аукциона в электронной форме |

Проект договора

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**купли – продажи**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация Мичуринского сельского поселения Белогорского района Республики Крым**, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице Председателя Мичуринского сельского совета – Главы Администрации **Мичуринского сельского поселения Белогорского района** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый(ое) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, в соответствии со ст. 447, 448 и 449 ГК РФ, Федеральным законом от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012г. №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», на основании Протокола от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. № \_\_\_\_ об итогах аукциона (далее по тексту – **«Аукцион»**), заключили настоящий Договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. **«Продавец»** передаёт в собственность **«Покупателю»,** а **«Покупатель»** обязуется оплатить и принять следующее имущество, далее **«Имущество»**:

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

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

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

1.2. **«Продавец»** подтверждает, что на момент подписания настоящего договора **«Имущество»** никому не продано, не передано в аренду, не заложено и в споре не состоит.

1.3. Стороны по настоящему **«Договору»** обязуются:

**«Покупатель»**:

- произвести оплату приобретаемого **«Имущества»** по цене и в порядке, установленных в разделе 2 настоящего **«Договора»**;

- принять указанное **«Имущество»** в собственность.

**«Продавец»**:

- осуществить действия по передаче **«Имущества»** в собственность **«Покупателя»** в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

**2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты**

2.1. Стоимость **«Имущества»** составляет: **\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., без НДС.**

**НДС 20% составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.[[1]](#footnote-1)**

*Общая сумма имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., с учетом НДС.[[2]](#footnote-2)*

2.2. Задаток, перечисленный на счёт **«Продавца»** победителем аукциона в размере **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.**, засчитывается в счёт оплаты **«Имущества»**.

2.3. С учётом п. 2.2. настоящего Договора **«Покупатель»** обязан уплатить за **«Имущество»** на счёт **«Продавца»** денежные средства в размере: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.,** которые должны быть внесены в безналичном порядке по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения Договора.

В платёжном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании **«Покупателя»,** дате и номере Протокола аукциона либо дате и номере настоящего Договора.

Факт оплаты **«Покупателем»** **«Имущества»** подтверждается выпиской со счета **«Продавца»** о поступлении денежных средств в размере и сроки, предусмотренные настоящим **«Договором»**.

Исполнение обязательств по оплате **«Имущества»** может быть возложено «**Покупателем»** на третье лицо. При этом **«Продавец»** обязан принять платёж, произведённый третьим лицом.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств **«Покупателя»** по оплате **«Имущества» является** выполнение п. 2.3. настоящего Договора.

2.5. *НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. перечисляется «Покупателем» самостоятельно в бюджет Российской Федерации. Уточнение реквизитов для перечисления НДС возлагается на Победителя аукциона.*

*\**

**3. Передача Имущества и переход права собственности**

3.1. **«Имущество»** передаётся по месту его нахождения. **«Имущество»** находится по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Передача **«Имущества» «Продавцом»** и принятие его **«Покупателем»** осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

3.3. Передача **«Имущества»** должна быть осуществлена не позднее 30 (Тридцати) дней с момента исполнения обязательства **«Покупателя»** по оплате **«Имущества»**.

3.4. Обязанность по передаче **«Имущества» «Покупателю»** считается исполненной в момент предоставления **«Имущества»** в распоряжение **«Покупателя». «Имущество»** считается представленным в распоряжение **«Покупателя»** с момента подписания Сторонами передаточного акта.

3.5. Переход права собственности на **«Имущество»** возникает у **«Покупателя»** с момента государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Крым. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты совершения указанной сделки **«Продавец»** обязан направить в указанный орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующих объектов недвижимости в порядке, установленном ст. 18 Федерального закона от 13.07.2015г. N218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

*(\*Пункт 2.5. присутствует в договоре в случае приобретения имущества юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, если покупатель физическое лицо, то размер НДС перечисляется покупателем на счет администрации)*

**4. Ответственность сторон**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несёт имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.3 Договора, **«Покупатель»** выплачивает **«Продавцу»** пени из расчёта 0,1% от цены **«Имущества»** за каждый календарный день просрочки.

4.3. В случае, если **«Покупатель»** отказывается от принятия **«Имущества»,** то настоящий Договор прекращает своё действие с момента уведомления **«Покупателем» «Продавца»** об отказе в получении **«Имущества»,** при этом **«Покупатель»** выплачивает **«Продавцу»** штраф в размере внесённого задатка. В предусмотренном настоящим пунктом случае **«Покупателю»** возвращаются перечисленные им в счёт оплаты **«Имущества»** денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счёт уплаты **«Покупателем»** штрафа за неисполнение обязанности по принятию **«Имущества».**

**5. Прочие условия**

5.1. Исчисление сроков, предусмотренных в настоящем **«Договоре»**, исчисляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днём окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

5.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

5.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

5.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

5.7. Все споры и разногласия по данному Договору решаются путём переговоров. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий **«Договор»** составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для **«Продавца»**, один экземпляр – для **«Покупателя»**.

**7. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца** | **От Покупателя** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. *(при наличии)* | |  | | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | | м.п. *(при наличии)* | |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация Мичуринского сельского поселения Белогорского района Республики Крым**, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице Председателя Мичуринского сельского совета – Главы Администрации **Мичуринского сельского поселения Белогорского района** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый(ое) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, составили настоящий акт приёма-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора купли-продажи от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года№ **\_\_ «Продавец»** продал и передал в собственность **«Покупателя»**, а **«Покупатель»** оплатил и принял следующее Имущество:

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

2. **«Покупатель»** принял Имущество в том состоянии, в котором оно находится на день подписания настоящего акта приёма-передачи.

3. Настоящим актом приёма-передачи каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон по передаче Имущества выполнены, расчёт произведён полностью.

4. Настоящий акт приёма-передачи является неотъемлемой частью Договора купли-продажи от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года№ **\_\_.**

**5. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца** | **От Покупателя** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. *(при наличии)* | |  | | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | | м.п. *(при наличии)* | |

1. *Указывается размер НДС сверх итоговой цены, определенной на аукционе, в соответствии с законодательством РФ.* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Этот пункт указывается, в случае приобретения имущества физическим лицом* [↑](#footnote-ref-2)