# Приложение 4

# к аукционной документации

# Проект договора купли-продажи

**Договор №\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого муниципального имущества**

с. Богучаны «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Муниципальное образование Богучанский район, от имени которого действует Управление муниципальной собственностью Богучанского района, в лице начальника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г., именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, руководствуясь протоколом об итогах продажи муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ (извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г), проведенного в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.Предмет договора.

1.1. На основании результатов торгов, путем продажи посредством публичного предложения с открытой формой подачи заявок в электронной форме муниципального образования Богучанский район проведенного «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_.2024г. (протокол об итогах торгов от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2024 г.), Продавец передает муниципальное имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование объекта продажи)

(далее - «Имущество»), в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять объект продажи и уплатить за него стоимость, указанную в п.2.1. настоящего Договора.

1.2. Сведения об объекте продажи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование объекта продажи, его характеристики)

Имущество принадлежит муниципальному образованию Богучанский район на праве собственности, что подтверждается

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

(реквизиты документа, подтверждающего право муниципальной собственности на Объект, реквизиты записи о регистрации)

1.3. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество не обременено правами третьих лиц, право собственности не оспаривается, под арестом и другими запрещениями не состоит, Продавцу ничего не известно о возможности их изъятия для государственных нужд.

2. Цена имущества и порядок расчетов

2.1. 2.1. Стоимость объекта продажи, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, согласно протокола об итогах торгов от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС.

2.2. Оплата стоимости объекта продажи, за исключением суммы задатка производится Покупателем единовременным платежом в течение 7 (семи) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора путем перечисления денежных средств на счет Продавца по следующим реквизитам:

Управление Федерального казначейства по Красноярскому краю (Управление муниципальной собственностью Богучанского района) (л/с 04193014100) ИНН 2407008705, КПП 240701001, р/сч03100643000000011900 ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК ТОФК 010407105, ЕКС (корсчет) 40102810245370000011, ОКТМО 04609000, КБК 86311402053051000410.

**Назначение платежа**: «Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципального района (дата и номер договора)».

2.3. НДС (20%) уплачивается Покупателем самостоятельно (кроме физических лиц), в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

За неуплату (неполную уплату), несвоевременную уплату сумм налога Покупатель несет ответственность в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

2.4. Датой исполнения обязательства по оплате (днем полной оплаты) приобретаемого Имущества считается дата зачисления денежных средств на счет Продавца.

3. Передача Имущества Покупателю

и возникновение права собственности

3.1. Передача Имущества Покупателю оформляется сторонами актом приема-передачи имущества не позднее 7 (семи) рабочих дней со дня полной оплаты в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

3.2. Имущество считается переданным Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи имущества между Продавцом и Покупателем, подписанного полномочными представителями Сторон по форме, согласно приложению..

3.3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации

3.3. Риск случайной гибели или случайного причинения ущерба Имущества, а также бремя содержания Имущества несет Покупатель с момента подписания акта приема-передачи имущества.

4. Обязательства продавца и покупателя

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Выполнять в полном объеме условия настоящего Договора.

4.1.2. Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору) не позднее 7 (семи) рабочих дней со дня полной оплаты имущества на условиях настоящего договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Полностью оплатить стоимость Имущества в соответствии с условиями, указанными в разделе 2 настоящего Договора.

4.2.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи не позднее 7 (семи) рабочих дней после дня полной оплаты Имущества.

4.2.3. Осуществить государственную регистрацию муниципального имущества согласно действующему законодательству.

4.3. При неисполнении Покупателем обязанности по осуществлению регистрационных дей-ствия в отношении принятого имущества, предусмотренной п.4.2.3. Договора, Продавец имеет право обратиться в регистрационное подразделение регистрирующего органа, осуществляющее государственную регистрацию транспортных средств, с заявлением о пре-кращении государственного учета проданного имущества (транспортного средства).

4.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

5. Ответственность сторон

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

5.2. За нарушение сроков перечисления денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном настоящем Договором, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 1/300 ключевой ставки Банка России от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

5.3. За нарушение Покупателем срока принятия Имущества, предусмотренного пунктом 4.1 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 1% (один процент) от цены продажи Имущества за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, включая день фактического исполнения обязательства.

Уплата пеней не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств.

5.4. В случае не поступления на расчетный счет Продавца денежных средств в размере и сроки, указанные в пункте 2.2. Договора, Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке, о чем Продавец уведомляет Покупателя путем направления письменного уведомления об отказе от Договора. Указанное уведомление считается полученным Покупателем по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу Покупателя, указанному в  Договоре. Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем указанного уведомления, дополнительного оформления Сторонами письменного соглашения о расторжении Договора не требуется. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

5.5. Предъявление Сторонами штрафов, пеней и (или) иных санкций за нарушение условий договорных обязательств, а также сумм возмещения убытков или иного ущерба по настоящему Договору, производится письменно путем направления соответствующего требования (претензии) об их уплате и возмещении.

6.Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров и(или) в претензионном порядке.

Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента ее получения.

6.2. При не достижении согласия, а также при отсутствии мотивированного ответа на письменную претензию, спор передается на рассмотрение Арбитражного суда по месту нахождения Продавца.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если указанное неисполнение обязательств явилось следствием действия форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы).

7.2. Сторона, для которой создалась ситуация невозможности выполнения обязательств по Договору, должна в течение 3-х календарных дней направить другой Стороне уведомление о наступлении и продолжительности действия указанного выше обстоятельства, подтвержденного справкой компетентного органа.

7.3. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются такие обстоятельства, которые возникли после заключения Сторонами настоящего Договора в результате непреодолимых и необратимых для Сторон событий чрезвычайного характера, как-то: наводнения, пожар, землетрясения и других стихийных бедствий, войны и военных действий, а также издания органами государственной власти актов, ограничивающих исполнение обязательств по настоящему Договору, и иные непредотвратимые и независящие от воли Сторон обстоятельства.

7.4. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору откладывается на время действия этих обстоятельств. Если указанные обстоятельства продлятся более 2 (Двух) месяцев, то Стороны вправе договориться о досрочном расторжении настоящего Договора.

8. Изменение условий и порядок расторжения договора

8.1 Условия настоящего Договора имеют равную обязательную силу для Сторон и изменению не подлежат, за исключением случаев предусмотренных ч. 8 ст. 448 ГК РФ, с обязательным составлением письменного дополнительного соглашения, подписанного уполномоченными на то представителями Сторон.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания.

9.2. Покупателю известно фактическое состояние Имущества, в связи с этим претензий к фактическому состоянию имущества Покупатель к Продавцу не предъявляет.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых находится у Продавца, один у Покупателя.

9.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

* Акт приема-передачи имущества (приложение).

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»**  Управление муниципальной собственностью Богучанского района  Юридический адрес:  663430, Россия, Красноярский край, Богучанский район, с. Богучаны, ул. Октябрьская, 72.  ИНН 2407008705, КПП 240701001,  ОКТМО 04609000,  ОКПО 44589407  Банковские реквизиты:  Наименование получателя:  Управление Федерального казначейства по Красноярскому краю (УМС Богучанского района)  (л.с. 04193014100)  № казначейского счета 03100643000000011900  Наименование банка:  ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК ТОФК 010407105,  ЕКС (корсчет) 40102810245370000011  Начальник УМС Богучанского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (ФИО)  МП | **«Покупатель»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (ФИО)  МП |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_20\_\_ г.№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи**

с. Богучаны «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Муниципальное образование Богучанский район, от имени которого действует Управление муниципальной собственностью Богучанского района, в лице начальника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об управлении муниципальной собственностью Богучанского района, утвержденного постановлением администрации Богучанского района от 09.06.2006 № 215-п, и распоряжения администрации Богучанского района от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель» заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1.1. В соответствии с пунктом 1.1. Договора №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. С момента подписания настоящего акта обязательство Продавца по передаче Имущества является исполненным.

1.3. Стороны ознакомлены с состоянием имущества, подтверждают отсутствие каких-либо претензий.

1.5. Настоящий Акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора купли-продажи муниципального имущества муниципального образования Богучанский район от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_.

1.6. Акт приема-передачи составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон.

Стороны

**От Продавца От Покупателя**

|  |  |
| --- | --- |
| Управление муниципальной собственностью Богучанского района  Начальник  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (ФИО)  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (ФИО)  МП |