**Приложение 2**

**Проект**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**купли-продажи нежилого здания пдлщадью-113,5 кв.м, нежилого здания пдлщадью-132 кв.м и земельного участка пдлщадью-623 кв.м., находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Первомайское сельское поселение » Кашарского района Ростовской области**

с.Первомайское «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020

Администрация Первомайского сельского поселения, Кашарского района Ростовской области в лице Главы Администрации Первомайского сельского поселения Романченко Ивана Александровича, именуемого в дальнейшем - «Продавец», действующего на основании Устава муниципального образования «Первомайское сельское поселение» Кашарского района, Ростовской области, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме и утвержденным Продавцом Протоколом об итогах аукциона от \_\_.\_\_.2020 № \_\_, согласно которому Покупатель признан Победителем аукциона в электронной форме, заключили настоящий договор (далее – «настоящий Договор», «Договор») о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец в соответствии с разделами 2 и 3 настоящего Договора обязуется передать в собственность Покупателю объект недвижимости - Нежилое здание, площадью 113,5 кв.м., кадастровый номер 61:16:0110202:129 и Нежилое здание, площадью 132 кв.м., кадастровый номер 61:16:0110202:128, адрес: 346220, Ростовская область, Кашарский район, х.Драчевка, ул. Маслозаводская, 2а (далее – Имущество), а Покупатель обязуется принять и оплатить его по цене и на условиях, указанных в настоящем Договоре.

1.2. Обременение Имущества не зарегистрировано.

1.3. Одновременно с Имуществом Покупатель приобретает в собственность земельный участок, занимаемый Имуществом, площадью 623 кв.м., кадастровый номер 61:16: 0110202:149 расположенный по адресу: 346220, Ростовская область, Кашарский район, х.Драчевка, ул. Маслозаводская, 2а. категория земель: земли населенных пунктов (далее - Участок), по цене продажи 13200,00 (тринадцать тысяч двести) рублей 00 копеек.

1.4. Ограничение прав и обременение Участка не зарегистрировано.

1.5. Продавец подтверждает, что он обладает всеми правами, необходимыми для совершения сделки и передачи Покупателю права собственности на Имущество и Участок.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Имущество и Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с разрешенным использованием, указанным в пункте 1.3. раздела 1 настоящего Договора.

2.1.2. Передать Покупателю по акту приема-передачи Имущество и Участок (Приложение № 1 к настоящему Договору) в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

2.1.3. Направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты совершения сделки купли-продажи Имущества и Участка с Покупателем заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Имущества и Участка, указанные в пунктах 1.1. и 1.3. раздела 1 настоящего Договора в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену продажи Имущества и Участка, указанную в разделе 4 настоящего договора, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.2. Оплатить налог на добавленную стоимость (далее - НДС) на Имущество в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

2.2.3. Принять по акту приема - передачи Имущество и Участок в срок не более 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты по настоящему Договору.

2.2.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3. Покупатель имеет право требовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случае предоставления ему Продавцом заведомо ложной информации:

- об обременениях Участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием;

- иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке Имущества и Участка, и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами.

**3. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО И УЧАСТОК**

3.1. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Имущества и Участка с момента поступления денежных средств на счета и в сумме, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

3.2. Передача Имущества и Участка, указанные в пунктах 1.1. и 1.3. раздела 1 настоящего Договора, и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

3.3. Обязательства Продавца передать Имущество и Участок, а Покупателя принять их считаются исполненными после подписания Сторонами акта приема - передачи.

3.4. Переход права собственности на Имущество и Участок подлежит государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.5. Обязательства Продавца направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Имущества и Участка считаются исполненными после направления такого заявления не позднее 5 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи.

**4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Установленная по результатам электронного аукциона цена продажи Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (*сумма прописью*) рублей, в том числе НДС.

4.2. Сумма задатка в размере 21792 (двадцать одна тысяча семьсот девяносто два ) рубля 00 коп внесенная Покупателем, засчитывается в сумму цены продажи Имущества на момент заключения настоящего Договора.

4.3. Остальную сумму цены продажи Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей Покупатель оплачивает в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, а именно не позднее «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года, путем единовременного перечисления денежных средств в следующем порядке:

4.3.1. Юридические лица и индивидуальные предприниматели:

4.3.1.1. Денежные средства за Имущество в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*сумма прописью*) рублей, без учета НДС, перечисляются на следующие реквизиты: Получатель – Получатель – Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Первомайского сельского поселения Ростовской области л/с 04583112060);

Наименование банка – ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ;

БИК 046015001, ИНН 6115902486, КПП 611501001

ОКТМО – 60624450

КБК -951 1 14 02053 10 0000 410;

Р/сч. - 40101810303490010007.

Назначение платежа: оплата за нежилое здание по договору купли-продажи от \_\_\_№\_\_\_.

4.3.1.2. Налог на добавленную стоимость на Имущество в сумме \_\_\_\_\_ *(сумма прописью)* рублей перечисляется в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, в порядке, установленном Налоговым кодексом РФ.

4.3.2. Физические лица:

4.3.2.1. Денежные средства за Имущество в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*сумма прописью*) рублей, без учета НДС, перечисляются в порядке, установленном подпунктом 4.3.1.1. пункта 4.3 настоящего раздела Договора.

4.3.2.2. Налог на добавленную стоимость в сумме **\_\_\_\_\_** (*сумма прописью*) рублей перечисляется Продавцу, являющемуся налоговым агентом, в течение 10 (десяти) рабочих со дня заключения настоящего Договора на следующие реквизиты:

Получатель –– Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Первомайского сельского поселения Ростовской области л/с 05583112060);

Наименование банка – ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ;

БИК 046015001, ИНН 6115902486, КПП 611501001

ОКТМО – 60624450

Р/сч. - 40302810960153000729

.

Назначение платежа: «налог на добавленную стоимость по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_».

Моментом оплаты считается дата зачисления данных денежных средств на указанный расчетный счет, что подтверждается выпиской со счета.

4.4. Денежные средства за Участок в размере 13200,00 (тринадцать тысяч двести) рублей 00 копеек перечисляются в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, а именно не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года, путем единовременного перечисления денежных средств на следующие реквизиты:

Получатель – Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Первомайского сельского поселения Ростовской области л/с 04583112060);

Наименование банка – ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ;

БИК 046015001, ИНН 6115902486, КПП 611501001

ОКТМО – 60624450

КБК -951 1 14 06025 10 0000 430;

Р/сч. - 40101810303490010007.

Назначение платежа: оплата за земельный участок по договору купли-продажи от\_\_\_№\_\_\_ .

Моментом оплаты считается дата зачисления данных денежных средств на указанный расчетный счет, что подтверждается выпиской со счета.

4.5. В срок не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня перечисления денежных средств, указанных в подпунктах 4.3.1.1, 4.3.1.2 (или 4.3.2.1, 4.3.2.2. для физических лиц) пункта 4.3, пункте 4.4 настоящего раздела Договора, Покупатель предоставляет Продавцу в качестве подтверждения оплаты платежные поручения (квитанции об оплате).

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. За нарушение сроков оплаты по настоящему Договору Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка оплаты цены продажи Имущества и Участка в сумме и в сроки, указанные в разделе 4 настоящего Договора, свыше 10 (десяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате.

По истечении данного срока Продавец направляет Покупателю письменное сообщение о расторжении настоящего Договора, со дня отправления которого, настоящий Договор считается расторгнутым, сумма задатка Покупателю не возвращается, и обязательства Продавца по передаче Имущества и Участка в собственность Покупателю прекращаются.

5.3. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от необходимости уплаты пеней, установленных настоящим Договором.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

5.5. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 7 календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Ростовской области в случае, если Покупателем по настоящему Договору является юридическое лицо, в иных случаях в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует:

- до исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору;

- до расторжения настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Продавца, Покупателя и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |
| --- |
| **Продавец: Покупатель:** |
| **Администрация Первомайского сельского поселения Ростовской области** |  |
| 346220, Ростовская область, Кашарский район, с.Первомайское, ул.Мира,12 |  |
| ИНН 6115902486 |  |
| КПП 611501001 |  |
| ОГРН 1056115004318 |  |
| Дата присвоения ОГРН 22.11.2005 |  |
| БИК 046015001 |  |
| Р/сч. 40204810803490000524 в Отделении Ростов-на-Дону г. Ростов-на-Дону |  |
| Л/сч 03583112060 УФК по Ростовской области (Администрация Первомайского сельского поселения)  |  |
| тел. 8 (863) 8834-123 |  |
| Глава Администрации Первомайского сельского поселения И.А.Романченко |  |