***Проект***

**ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

с. Венгерово

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

Администрация Венгеровского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области, в лице И.о. Главы Венгеровского сельсовета Макеева Андрея Александровича, действующего на основании Распоряжения № 32 от 22.05.2023 г., именуемая в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора недвижимое имущество: нежилое здание: гараж, общей площадью 152,3 кв.м., с кадастровым номером 54:04:010122, количество этажей – 1, местоположение: Новосибирская область, Венгеровский район, с. Венгерово, ул. Ленина, д. 183а (далее – Имущество) и земельный участок площадью общей площадью 1445 кв.м., с кадастровым номером 54:04:010122:423, расположенный по адресу: Новосибирская область, Венгеровский район, с. Венгерово, ул. Ленина, вид разрешенного использования – производственная деятельность, категория земель – земли населенных пунктов (далее – Земельный участок).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права от 23.01.2008 г. № 54-5-06/015/2007-297.

1.3. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права от 28.03.2023 г. № 54:04:010122:423-54/172/2023-1.

1.4. Обременения на Имущество не установлены.

1.5. Продаваемое в соответствии с настоящим Договором имущество никому не отчуждено, не заложено, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, иными правами третьих лиц не обременено.

1.6. Покупатель осмотрел Имущество и Земельный участок, указанные в п.1.1. настоящего Договора, в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками и не имеет претензий по состоянию Имущества и Земельного участка к Продавцу.

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

2.1. Стоимость Имущества устанавливается в размере, предложенном Покупателем, являющимся победителем аукциона в соответствии с протоколом №\_\_\_\_ от \_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (с НДС для здания).

Сумма НДС (\_\_\_%) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_коп.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом задатка Покупатель обязан уплатить за Имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ коп., в том числе НДС (\_\_\_%) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_коп. единовременным платежом в течение 5 (пяти) дней со дня подписания настоящего Договора на следующие реквизиты: ИНН 5419101856, КПП 541901001, Получатель: УФК по Новосибирской области (Администрация Венгеровского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области л/с 04513011310), р/сч 03100643000000015100, СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК 015004950, кор/сч 40102810445370000043, ОГРН 1025406426935, ОКТМО 50608402101, КБК 260 1140205310 0000 410. Назначение платежа: Оплата имущества по договору купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_ 2024 г.

Сумму НДС от сложившейся на аукционе цены продажи Имущества, Покупатель, являющийся налоговым агентом по уплате НДС (юридическое лицо и индивидуальный предприниматель, а также физическое лицо, являющееся одновременно индивидуальным предпринимателем) самостоятельно исчисляет расчетным методом и уплачивает в бюджет, дополнительно к цене Имущества.

(в случае, если покупатель – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель).

2.4. Стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_, без учета НДС (НДС не облагается) на основании отчета об определении рыночной стоимости недвижимого имущества от 28.08.2023 г. № 08/28-01.

2.5. Оплата за Земельный участок в сумме \_\_\_\_\_\_\_ производится Покупателем единовременным платежом на следующие реквизиты Продавца: ИНН 5419101856, КПП 541901001, Получатель: УФК по Новосибирской области (Администрация Венгеровского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области л/с 04513011310), р/сч 03100643000000015100, СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК 015004950, кор/сч 40102810445370000043, ОГРН 1025406426935, ОКТМО 50608402101, КБК 260 1140205310 0000 410. Назначение платежа: Оплата земельного участка по договору купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_ 2023г..

2.6. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора.

2.7. Факт оплаты имущества удостоверяется выпиской со счета Продавца.

**III**. **Обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. В течение пяти рабочих дней после поступления денежных средств в полном объёме в соответствии с пп. 2.3., 2.5. настоящего Договора передать Имущество и Земельный участок по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение N 1), в состоянии, существующем на день подписания настоящего Договора.

3.1.2. Осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на приобретаемое Имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить приобретаемое Имущество и Земельный участок в порядке и сроки, установленные разделом II настоящего Договора.

3.2.2. Принять приобретаемое Имущество и Земельный участок от Продавца в порядке, установленном настоящим Договором.

**IV. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Право собственности на отчуждаемое Имущество и Земельный участок переходит к Покупателю после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

4.2. Все расходы, возникающие в связи с регистрацией перехода права собственности на отчуждаемое имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, Покупатель несет самостоятельно.

**V. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия имущества и земельного участка в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2% от стоимости имущества, указанного в п. 2.1. настоящего договора за каждый день просрочки.

5.3. За просрочку оплаты Имущества и Земельного участка, указанной в разделе 2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,2% от невнесенной в срок суммы за каждый день просрочки платежа.

**VI. Прочие условия**

6.1. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае возникновения разногласий, связанных с заключением, исполнением, изменением или расторжением настоящего Договора, они разрешаются в установленном действующим законодательством РФ порядке.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Приложение:

1. Акт приема-передачи имущества

**VII. Реквизиты сторон**

**ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

|  |  |
| --- | --- |
| ИНН 5419101856  КПП 54190001  УФК по Новосибирской области (администрация Венгеровского сельсовета  Венгеровского района Новосибирской области)  л/с 04513011310  р/сч. 03100643000000015100  Сибирское ГУ Банка России//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск  БИК 015004950  кор/сч.40102810445370000043  ОГРН 1025406426935  ОКТМО 50608402101  КБК 260 1140205310 0000 410  Тел.: 8(38369)22-819  Эл. почта: [9361220@mail.ru](mailto:9361220@mail.ru) |  |
| И.о. Главы Венгеровского сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Макеев |  |

Приложение № 1  
к договору купли-продажи  
муниципального имущества  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

с. Венгерово                                       "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Администрация Венгеровского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области, в лице И.о. Главы Венгеровского сельсовета Макеева Андрея Александровича, действующего на основании Распоряжения № 32 от 22.05.2023 г., именуемая в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны и, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец  передает,  а Покупатель  принимает  на основании  договора  
купли-продажи  муниципальное  имущество  в собственность:   
нежилое здание: гараж, общей площадью 152,3 кв.м., с кадастровым номером 54:04:010122, количество этажей – 1, местоположение: Новосибирская область, Венгеровский район, с. Венгерово, ул. Ленина, д. 183а (далее – Имущество) и земельный участок площадью общей площадью 1445 кв.м., с кадастровым номером 54:04:010122:423, расположенный по адресу: Новосибирская область, Венгеровский район, с. Венгерово, ул. Ленина, вид разрешенного использования – производственная деятельность, категория земель – земли населенных пунктов (далее – Земельный участок).

2. На момент передачи Имущество и Земельный участок находится в надлежащем / ненадлежащем для использования по назначению состоянии. Осмотр Имущества выявил / не выявил существенных недостатков (в случае выявления недостатков, указываются конкретные недостатки). Показания электросчётчика:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Покупатель произвел осмотр имущества и не претензий к Продавцу (при отсутствии выявленных недостатков).

4. Расчеты за имущество и земельный участок, указанные в пункте 1 настоящего акта, между Сторонами произведены полностью, претензий по оплате Стороны не имеют.

5. Покупателю передан комплект ключей от Имущества

6. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора купли-продажи имущества от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

|  |  |
| --- | --- |
| ИНН 5419101856  КПП 54190001  УФК по Новосибирской области (администрация Венгеровского сельсовета  Венгеровского района Новосибирской области)  л/с 04513011310  р/сч. 03100643000000015100  Сибирское ГУ Банка России//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск  БИК 015004950  кор/сч.40102810445370000043  ОГРН 1025406426935  ОКТМО 50608402101  КБК 260 1140205310 0000 410  Тел.: 8(38369)22-819  Эл. почта: [9361220@mail.ru](mailto:9361220@mail.ru) |  |
| И.о. Главы Венгеровского сельсовета  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Макеев |  |