**ДОГОВОР № \_\_\_**

**купли-продажи муниципального недвижимого имущества**

пгт Магдагачи «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

Администрация пгт Магдагачи в лице председателя ликвидационной комиссии Колмагорцева Сергея Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования поселка Магдагачи Амурской области, зарегистрированного в Главном управлении Министерства юстиции РФ по ДВФО за № 285050002011002 от 07.07.2011 года, именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый (ая) в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, руководствуясь распоряжением от 08.10.2024 №45 «О продаже муниципального имущества посредством проведения открытого аукциона», на основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя муниципальное недвижимое имущество (далее – имущество), а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором:

**нежилое здание, общей площадью 103,5 кв.м, кадастровый номер 28:16:000000:2078, расположенное по адресу: пгт Магдагачи, пер. Отвальный**.

* 1. Продавец гарантирует, что имущество не передано, не заложено, не является предметом спора, под арестом, запретом, обременением не состоит и свободно от прав третьих лиц.

1.3. Право собственности на имущество переходит к Покупателю после полной его оплаты и передачи по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение к Договору). С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или повреждения имущества.

1.4. До заключения настоящего Договора Покупатель осмотрел приобретаемое здание и претензий к Продавцу в отношении его состояния не имеет.

Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на здание отчуждать его или распоряжаться им иным способом без письменного разрешения Продавца.

**2. Цена Договора, порядок оплаты**

2.1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, установлена в соответствии с протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, в том числе НДС (20%).

Порядок уплаты НДС определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Согласно ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации (№ 117-ФЗ от 05.08.2000) Покупатель обязан самостоятельно уплатить[[1]](#footnote-1) сумму налога за объект недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

2.3. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенный покупателем, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

2.4. Покупатель производит оплату стоимости имущества за вычетом суммы задатка, суммы НДС, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.5. Оплата производится Покупателем в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения настоящего договора, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

**Реквизиты для оплаты имущества:**

Получатель платежа: Администрация поселка городского типа Магдагачи (л/с 04233011150)

ИНН/КПП 2818000491/281801001

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ БЛАГОВЕЩЕНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Амурской области г. Благовещенск

БИК:011012100

Счет банка: 40102810245370000015

р/сч № 03100643000000012300

ОКТМО 10631151

КБК 02611402053130000410

В платежном поручении в поле «Назначение платежа» указывается: «Оплата приобретаемого на аукционе имущества».

**3. Обязанности сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи (Приложение к Договору), в месте его нахождения в течение 30 календарных дней после оплаты Покупателем имущества, в соответствии с пп. 2.4, 2.5 Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить стоимость имущества в порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

Днем исполнения обязательства по оплате является день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 2.4 Договора.

3.2.2. Принять от Продавца имущество в месте его нахождения по акту приема-передачи, указанному в п. 3.1.1 Договора.

3.3. Риск случайной гибели или порчи недвижимого имущества, а также бремя его содержания, в том числе расходы на эксплуатацию, переходят от Продавца к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи муниципального недвижимого имущества, являющегося неотъемлемой частью Договора.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Не внесение Покупателем оплаты имущества в полном размере в течение 30 рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, признается отказом Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

Продавец вправе направить Покупателю письменное уведомление, с даты направления которого Договор считается расторгнутым.

Уведомление направляется Продавцом заказным письмом с уведомлением по почтовому и юридическому (фактическому) адресу, указанному в п. 6 Договора, либо передается нарочно под расписку уполномоченному представителю Покупателя.

В случае если Покупатель не обеспечил получение уведомления, направленного заказным письмом с уведомлением, Договор считается расторгнутым с момента возврата почтового отправления Продавцу.

4.2. В случае расторжения Договора в порядке п. 4.1. настоящего Договора задаток, указанный в п 2.3. Договора Покупателю не возвращается.

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору, если это явилось результатом наступления событий, за которые ни одна из сторон не отвечает (форс-мажорные обстоятельства).

Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по договору, должна сообщить об этом другой стороне в письменной форме в течение 5 (пяти) календарных дней, приложив справку компетентного государственного либо муниципального органа.

После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы, сторона обязана уведомить об этом другую сторону в письменной форме в течение 5 (пяти) календарных дней.

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

5.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Споры и разногласия по Договору стороны решают в претензионном порядке, в случае не достижения соглашения, споры и разногласия решаются в суде.

**6. Юридические адреса и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель  \_ |
|  |  |

Приложение

к договору купли-продажи

муниципального имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи муниципального недвижимого имущества

пгт Магдагачи «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2024

**Администрация пгт Магдагачи в лице председателя ликвидационной комиссии Колмагорцева Сергея Владимировича, действующего на основании Устава,** с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем Покупатель, действующий   
на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые   
в дальнейшем Стороны, руководствуясь постановлением Администрации города Новый Уренгой от 12.07.2024 № 364 «Об утверждении условий приватизации», на основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность муниципальное недвижимое имущество: нежилое здание, общей площадью 103,5 кв.м, кадастровый номер 28:16:000000:2078, расположенное по адресу: пгт Магдагачи, пер. Отвальный.

2. Претензий по состоянию муниципального недвижимого имущества, указанного в настоящем акте Покупатель не имеет.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

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

1. п. 2.2. применяется, в случае если победитель аукциона является налогоплательщиком. [↑](#footnote-ref-1)