ПРОЕКТ ДОГОВОРА

купли-продажи недвижимого имущества

г. Губкин « \_\_\_ » \_\_\_ 2022 г.

Муниципальное образование Губкинский городской округ Белгородской области, от имени которого действует администрация Губкинского городского округа, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»,  на основании протокола №\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года подведения итогов продажи недвижимого имущества, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего Договора муниципальное имущество – объекты недвижимости с земельным участком общей площадью 40884 кв.м, кадастровый номер 31:03:0507003:45 (земли населенных пунктов), разрешенное использование – для обслуживания больницы, расположенные по адресу: Белгородская область, Губкинский район, с. Архангельское, ул. Зеленина, д. 1 в составе:

- нежилое здание (бывшее здание медико-социального реабилитационного центра) общей площадью 260,8 кв.м, кадастровый номер 31:03:0501003:41;

- нежилое здание (бывшее здание пищеблока) общей площадью 56,2 кв.м, кадастровый номер 31:03:0501003:328 (далее - Имущество).

Имущество продается на основании протокола № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. заседания комиссии об итогах продажи посредством публичного предложения объектов недвижимости с земельным участком, расположенных по адресу: Белгородская область, Губкинский район, с. Архангельское, ул. Зеленина, д. 1**.**

1.2. На момент заключения Договора Имущество, указанное в п. 1.1 Договора принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить стоимость указанного Имущества на условиях Договора.

1.4. С момента подписания акта приема-передачи до государственной регистрации перехода права собственности Покупатель осуществляет права пользования Имуществом, обеспечивает его сохранность, в т.ч. несет имущественную ответственность за содержание и риск случайной гибели Имущества.

2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ОПЛАТЫ

2.1. Если Покупатель является юридическим лицом или физическим лицом - индивидуальным предпринимателем, то стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек (без учета НДС).

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации, Покупатель является налоговым агентом и обязан самостоятельно исчислить и уплатить соответствующую сумму НДС в бюджет.

2.2. Если Покупатель является физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, то стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_копеек.

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации Продавец обязан уплатить сумму НДС в бюджет.

2.3. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, без учета НДС,перечисленный Покупателем ранее на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.4. Оплата стоимости нежилого здания (бывшее здание медико-социального реабилитационного центра) общей площадью 260,8 кв.м, кадастровый номер 31:03:0501003:41 и нежилого здания (бывшее здание пищеблока) общей площадью 56,2 кв.м, кадастровый номер 31:03:0501003:328, расположенных по адресу: Белгородская область, Губкинский район, с. Архангельское, ул. Зеленина, д. 1 за вычетом суммы задатка, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, производится Покупателем в течении 14 дней путем перечисления указанной суммы денежных средств на следующие реквизиты: расчетный счет 03100643000000012600, л/с 04263005150, к/сч (ЕКС) 40102810745370000018, БИК 011403102, ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК по Белгородской области, код бюджетной классификации 86011402043040000410, КПП 312701001, ИНН 3127004107, ОКТМО 14730000.

Сумма платежа за земельный участок общей площадью 40884 кв.м, кадастровый номер 31:03:0507003:45 (земли населенных пунктов), разрешенное использование – для обслуживания больницы, расположенный по адресу: Белгородская область, Губкинский район, с. Архангельское, ул. Зеленина, д. 1 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей вносится Покупателем единовременно в течении 14 дней со дня заключения Договора на следующие реквизиты: расчетный счет 03100643000000012600, л/с 04263005150, к/сч (ЕКС) 40102810745370000018, БИК 011403102, ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК по Белгородской области, код бюджетной классификации 86011406024040000430, КПП 312701001, ИНН 3127004107, ОКТМО 14730000.

2.5. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств на счет Продавца в порядке, указанном в п. 2.4. настоящего Договора.

2.6. Все расчеты по Договору производятся в рублях в безналичном порядке.

2.7. Указанная в п.п. 2.1., 2.2. настоящего Договора стоимость Имущества является окончательной, не подлежит изменению или индексации.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Имущество передается по месту его нахождения.

Имущество находится по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами настоящего Договора с момента полной оплаты Имущества.

3.3. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 30 дней с момента полной оплаты Имущества Покупателем в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

**4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**

4.1. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в Губкинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

4.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в соответствии с п. 2.4. Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении Договора.

Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного Соглашения о расторжении Договора не требуется.

5.3. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный п. 3.3. Договора срок, он уплачивает Продавцу пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой (1/300) процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату заключения Договора, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются федеральным законодательством РФ.

6.4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в Арбитражном суде Белгородской области.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор действует с момента его подписания и до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, первый экземпляр хранится у Продавца, второй хранится у Покупателя, третий – в Губкинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

**9. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Продавец: | |  | | Покупатель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | |