ПРОЕКТ

**Приложение 2**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_**

купли-продажи муниципального имущества - ЛОТ 1

с.Яковлевка «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Администрация Яковлевского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Продавец»,в лице главы Администрации Яковлевского муниципального района Вязовика Николая Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ая, -ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860, информационным сообщением о проведении электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене муниципального имущества, размещенного на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, сайте Оператора в сети «Интернет» (электронной площадки) [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), официальном сайте Продавца в сети «Интернет» [www.yakovlevsky.ru](http://www.yakovlevsky.ru) и на основании Протокола от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_ об итогах аукциона по продаже муниципального имущества, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец передает Покупателю в собственность, а Покупатель оплачивает и принимает в собственность в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, нежилое здание - школа площадью 104,7 кв. м с кадастровым номером 25:25:120001:3362 и земельным участком площадью 906 кв. м, имеющим кадастровый номер 25:25:120001:4921, со следующими характеристиками:

- **Нежилое здание.** Кадастровый номер 25:25:120001:3362. Общая площадь 104,7 кв. м, одноэтажное, год постройки: 1989, материалы стен: деревянные, здание находится в удовлетворительном физическом состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, износ здания составляет 66%, требуется косметический ремонт, на прилегающей территории имеется парковка. Обременения, ограничения**:** отсутствуют.

**- Земельный участок.** Кадастровый номер 25:25:120001:4921. Общая площадь 906 кв. м. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский кран, р-н Яковлевский, с Яковлевка, пер Пекарский, 6. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Обременения, ограничения: отсутствуют.

**Место нахождения** – Приморский край, Яковлевский район, с. Яковлевка, пер. Пекарский, д.6.

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора является муниципальной собственностью, не заложено, не арестовано, не обременено правами третьих лиц.

**2. Качество Имущества и гарантии**

2.1.Продавец гарантирует, что до заключения Договора имущество никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2.2. Имущество является бывшим в употреблении, в связи с чем, Продавец не предоставляет Покупателю каких-либо гарантий в отношении качества Имущества.

2.3. Имущество передается в состоянии, находящимся на момент его передачи, с учетом всех имеющихся и/или возможных недостатков. С подписанием настоящего Договора Покупатель подтверждает, что он ознакомился с состоянием Имущества и не имеет претензий к Продавцу. Продавец не отвечает за недостатки Имущества даже в том случае, если на момент передачи Имущества они имели скрытый (не явный) характер и не могли быть установлены сторонами, а также, если они возникли по причинам, возникшим до передачи Имущества Продавцом Покупателю.

**3. Цена и порядок расчета**

3.1. Цена Имущества, указанного в п.1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек) без учета НДС.

В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации налог на добавленную стоимость исчисляется и перечисляется Покупателем самостоятельно, за исключением, где Покупателем признается физическое лицо, не являющиеся индивидуальным предпринимателем.

Согласно пункту 4 статьи 5 указанного Федерального закона от 03 августа 2018 г. № 303-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации о налогах и сборах» ставка НДС в размере 20 процентов применяется в отношении товаров (работ, услуг), имущественных прав отгруженных (выполненных, оказанных), переданных начиная с 01 января 2019 г.

Ставка НДС в размере 20 процентов применяется в отношении товаров (работ, услуг), отгружаемых (выполняемых, оказываемых) после 01 января 2019 г., в том числе на основании договоров, заключенных до 01 января 2019 г.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей, внесенный Покупателем на счет Продавца в соответствии с Информационным сообщением, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.2. Цена продажи Имущества подлежит оплате Покупателем в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего договора, путем безналичного перечисления указанных средств по следующим реквизитам:

|  |
| --- |
| **Банк получателя:** Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток |
| **БИК:** 010507002 |
| **Корреспондентский счет:**40102810545370000012 |
| **Номер счета:** 03100643000000012000 |
| **ИНН:** 2535000726 |
| **КПП:**253501001 |
| **л/сч:** 04203014790 |
| **ОКТМО**: 05659000 |
| **КБК:** 97711402053050000410 |
| **Назначение платежа:** оплата за имущество Яковлевского муниципального района по договору купли-продажи №\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2022 г. |

3.3. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества считается день зачисления денежных средств, в полном объеме, на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 3.2 настоящего Договора.

**4. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

После надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества Продавец совершает все юридические и фактические действия, необходимые для передачи Имущества Покупателю.

4.2. Выполнение Покупателем обязательств, указанных в пункте 3.2 настоящего Договора, подтверждается выпиской с расчетного счета Продавца о поступлении денежных средств в оплату Имущества.

**5. Передача имущества**

5.1. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня полной оплаты стоимости Имущества по Договору.

5.2. Передача Имущества от Продавца к Покупателю осуществляется по адресу места нахождения Имущества.

5.3. Передача Имущества производится Продавцом Покупателю лично, либо в лице представителя, действующего на основании доверенности Покупателя. Продавец вправе не передавать Имущество в случае отсутствия, либо ненадлежащего оформления доверенности на представителя.

5.4.Передача Имущества производится по акту приемки-передачи, подписываемому представителями Продавца и Покупателем или его Представителем. Подписание такого акта означает отсутствие у Покупателя каких-либо претензий к Продавцу.

1. **Права и обязанности сторон**

6.1. Продавец обязан:

- передать Покупателю по акту приема-передачи, подписываемому сторонами, имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента произведения полной оплаты стоимости имущества;

- передать Покупателю имущество, являющегося предметом настоящего Договора свободным на момент продажи от арестов, залогов, иных обременений и прав третьих лиц;

6.2.Покупатель обязан:

- оплатить приобретаемое имущество в полном объеме и в порядке, определенном в п.3 настоящего Договора;

- принять имущество по акту приема-передачи, подписываемому сторонами, на условиях настоящего Договора;

- нести все расходы, связанные с содержанием и обслуживанием имущества, с момента получения их по акту приема-передачи.

1. **Ответственность сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. За нарушение срока оплаты цены продажи Имущества, указанной в п. 3. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени), в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

7.3. В случае просрочки Покупателем оплаты денежных средств, указанных в п. 3.1. Договора, свыше 15 (пятнадцати) календарных дней, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым в соответствии с требованиями п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 7 (семи) календарных дней со дня его отправки Продавцом заказным письмом по адресу Покупателя, указанному в Договоре.

1. **Срок действия настоящего Договора**

8.1.Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания и действует до момента полного выполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

8.2.Настоящий Договор прекращает свое действие с момента полного исполнения Сторонами своих обязательств.

1. **Форс-мажорные обстоятельства**

9.2.Под форс-мажорными обстоятельствами подразумеваются такие события как бедствия, войны, оккупация, гражданская война, общественные беспорядки, акты органов государства и т.д. В случае наступления такого события исполнение обязательств Сторонами, предусмотренные настоящим Договором находится вне контроля Сторон, и во всех таких случаях выполнение таких обязательств согласно Договору становится невозможным.

9.3.Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют Сторонам своевременно выполнить обязательства, то Сторона, находящаяся в таких экстремальных условиях, освобождается от исполнения обязанностей до прекращения действия указанных форс-мажорных обстоятельств, немедленно уведомив другую сторону о случившемся с подробным описанием сложившихся условий.

1. **Порядок разрешения споров**

10.1. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде.

1. **Общие положения**

11.1. Об изменениях банковских реквизитов, почтового адреса сторона обязана письменно уведомить другую сторону в течение 3-х дней с момента внесения соответствующих изменений.

11.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один экземпляр передается «Продавцу», второй - «Покупателю», третий – в орган, уполномоченный на регистрацию перехода права собственности на имущество.

11.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

**12.Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец |  | Покупатель |
| Администрация Яковлевского муниципального района |  |  |
| Юридический адрес: 692361, с.Яковлевка,  пер. Почтовый, 7  ИНН 2535000726 КПП 253501001  Банк получателя: Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток  Корреспондентский счет:40102810545370000012  Номер счета: 03100643000000012000  БИК: 010507002  КБК: 97711402053050000410  ОКТМО: 05659000 |  |  |
| Глава района – глава Администрации  Яковлевского муниципального района |  |  |
| Н.В.Вязовик |  |  |

« »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

## Приложение № 1

к договору купли-продажи муниципального имущества-ЛОТ 1

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

# А К Т

# приема-передачи имущества

Администрация Яковлевского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице главы Администрации Яковлевского муниципального района Вязовика Николая Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ая, -ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает, в соответствии с договором купли-продажи № \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г нежилое здание - школа площадью 104,7 кв. м с кадастровым номером 25:25:120001:3362 и земельным участком площадью 906 кв. м, имеющим кадастровый номер 25:25:120001:4921, со следующими характеристиками:

- **Нежилое здание.** Кадастровый номер 25:25:120001:3362. Общая площадь 104,7 кв. м, одноэтажное, год постройки: 1989, материалы стен: деревянные, здание находится в удовлетворительном физическом состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, износ здания составляет 66%, требуется косметический ремонт, на прилегающей территории имеется парковка. Обременения, ограничения**:** отсутствуют.

**- Земельный участок.** Кадастровый номер 25:25:120001:4921. Общая площадь 906 кв. м. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский кран, р-н Яковлевский, с Яковлевка, пер Пекарский, 6. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Обременения, ограничения: отсутствуют.

**Место нахождения** – Приморский край, Яковлевский район, с. Яковлевка, пер. Пекарский, д.6.

2. В соответствии с настоящим актом Продавец передал, а Покупатель принял вышеуказанное имущество. На день подписания настоящего актаПокупатель полностью ознакомился технико-строительным состоянием, конструктивными особенностями приобретаемого Имущества. Техническое состояние переданного Имущества соответствует условиям Договора и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

3. Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у сторон в отношении переданного имущества.

4. Акт составлен в 3-х экземплярах по одному для каждой из сторон, третий – в орган, уполномоченный на регистрацию перехода права собственности на имущество.

**Передал: Принял:**

Глава района – глава Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Яковлевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Вязовик Н.В./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

« »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г. « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.