Приложение № 2

Примерный образец договора

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  две тысячи двадцать второго года | г. Бирск  Республика Башкортостан |

Администрация городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан, в лице главы администрации **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, и именуемые в дальнейшем «Стороны», по результатам аукционных торгов на основании итогового протокола №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец продает, а Покупатель покупает по цене и на условиях настоящего Договора недвижимое имущество - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Объект», имеющее следующие основные характеристики:

**Краткая характеристика объекта:**

Нежилое здание с кадастровым номером 02:64:011016:12, площадью 504,4 кв.м., год постройки: 1905, материал наружных стен: кирпичные, количество этажей: 2; объект принадлежит на праве собственности городскому поселению город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан зарегистрирован от 14.12.2021 №02:04:08/012/2011-322.

Земельный участок, кадастровый номер 02:64:011016:12, площадью 1054 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для размещения учебных корпусов. Объект принадлежит на праве собственности городскому поселению город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан зарегистрированной от 07.06.2017 № 02:64:011016:12-02/108/2017-1.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 19.07.2016; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении охранных зон объекта стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением" от 17.05.2016 № 185 выдан: Республика Башкортостан Администрация городского поселения город Бирск МР Бирский район. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 01.06.2017; реквизиты документа-основания: приказ Министерства природопользования и экологии Республики Башкортостан "Об установлении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос реки Белая Республики Башкортостан(включая Юмагузинское водохранилище)" от 04.05.2017 № 362п выдан: Министр Министерства природопользования и экологии Республики Башкоротостан И.Р. Хадыев. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 14.01.2016; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении зоны особого режима использования земель (охранная зона) ПАО "Башинформсвязь" на земельные участки, входящие в границы охранной зоны" от 11.12.2015 № 755 выдан: АГП г. Бирск. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 27.06.2017; реквизиты документа-основания: постановление Администрации ГП г.Бирска МР Бирский район РБ "Об установлении зоны особого режима использования земель (охранная зона) ООО "Электрические сети" на земельные участки, входящие в границы охранной зоны" от 12.05.2017 № 162 выдан: Администрация ГП г.Бирска МР Бирский район РБ.

* 1. Продавец уведомляет Покупателя, что на момент продажи Объект не обременен, под арестом, в залоге и в споре не состоит. Иных имущественных прав и претензий третьих лиц на Объект нет.

**2. Плата по Договору**

2.1. Цена, подлежащая уплате Покупателем Продавцу за приобретенный Объект, указанный в п.1.1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, из них:

- Цена нежилых зданий составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе НДС 20 % \_\_\_\_\_\_ ;

- Цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается.

Указанная цена установлена по результатам аукционных торгов, является окончательной и изменениям не подлежит.

2.2. Покупатель производит оплату следующим образом:

2.2.1. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей зачисляется в счет оплаты за Объект

2.2.2. Денежные средства **в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек** перечисляются на счет УФК по Республике Башкортостан (Администрация городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан) л/с 04013056570, ЕКС 40102810045370000067, казначейский счет 03100643000000010100 в отделение – НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Башкортостан, г.Уфа, БИК 018073401, ИНН 0257006082, КПП 025701001, ОКТМО 80613101, КБК 791 114 020 5313 0000 410 (продажа имущества), КБК 791 114 060 2513 0000 430 (продажа ЗУ) в течении **десяти дней** после подписания договора.

2.3. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет Управления федерального казначейства по Республике Башкортостан, указанный в пункте 2.2.2. Договора.

**3. Обязанности и права Сторон**

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Оплатить стоимость Объекта по цене, в сроки и в порядке, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.1.2. Принять Участок от Продавца по передаточному акту, который является неотъемлемой частью договора, не позднее чем через 15 календарных дней с момента выполнения всех обязательств, указанных в пункте 3.1.1 Договора.

3.1.3. Не позднее чем через 30 дней после принятия Объекта по настоящему Договору обеспечить за свой счет все действия и расходы, связанные с обязательной государственной регистрацией настоящего Договора, своего права собственности на Объект.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для выполнения условий, установленных настоящим Договором.

3.2.2. Не позднее чем через 15 календарных дней с момента выполнения Покупателем обязательств, указанных в пункте 3.1.1 Договора, обеспечить передачу Участка Покупателю по передаточному акту, который является неотъемлемой частью Договора.

**4. Передача Объекта. Момент перехода риска случайной гибели и бремени содержания Объекта**

4.1. Передача Объекта от Продавца Покупателю производится путем фактической его передачи с подписанием передаточного акта в сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

4.2. Риск случайной гибели, случайного повреждения и бремя содержания Объекта переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами передаточного акта.

**5. Действие договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента исполнения ими всех своих обязательств.

5.2. Договор расторгается по соглашению Сторон или в одностороннем порядке Продавцом.

5.3. Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке Продавцом в следующих случаях:

5.3.1. Отказ Покупателя от исполнения обязательств, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора, либо их существенное нарушение. Существенным нарушением Покупателем исполнения обязательства по оплате Объекта считается нарушение им срока уплаты платежа;

5.3.2. Возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством.

5.3.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Покупателя, Объект возвращается в распоряжение Продавца. Порядок возврата Покупателю денежных средств, регулируется действующим законодательством и соглашением Сторон о расторжении договора. Штрафные санкции (пени), уплаченные Покупателем в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением им обязательств по настоящему Договору, возврату не подлежат.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение срока внесения денежных средств Покупателем в счет оплаты цены Объекта в порядке, предусмотренном пунктом 2.2.2. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой ключевой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед соответствующими бюджетами, от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

6.2. Просрочка внесения платежа в счет оплаты цены Объекта в сумме и срок, указанные в разделе 2 Договора, не может составлять более семи дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше семи дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены Объекта.

6.3. В случае отказа Покупателя от оплаты или от принятия Объекта, настоящий Договор расторгается по инициативе Продавца в судебном порядке, при этом Покупатель уплачивает:

- штраф в размере 5 % от стоимости Объекта;

- пеню, указанную в п.6.1 Договора.

Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты пеней и штрафа.

6.4. Пени и штраф перечисляются на счет Управления федерального казначейства по Республике Башкортостан, указанный в пункте 2.2.2. Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на данный расчетный счет.

* 1. В иных случаях нарушения настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

1. **Уведомление о состоянии Объекта**

7.1. Продавец уведомляет Покупателя, что представил ему все существенные документы, которыми он располагал относительно технического состояния Объекта на момент заключения настоящего Договора.

7.2. Покупатель не будет предъявлять претензии, касающиеся состояния и качества приобретаемого Объекта.

1. **Заключительные положения**

8.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.4. К настоящему Договору применяются нормы гражданского законодательства.

* 1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.
  2. Настоящий договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**9. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Администрация городского поселения муниципального района Бирский район Республики Башкортостан  Юридический адрес: 452455, г. Бирск, ул. Интернациональная д.116; 🕿 3-47-75  ИНН 0257006082 КПП 025701001  ОГРН 1030201246877, Код по ОКПО 14707387, ОКВЭД 84.11.32,  казначейский счет (р/сч) 0323164806131010100, БИК 018073401, ЕКС 40102810045370000067, УФК по Республике Башкортостан (Администрация городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан л/с 04013056570) | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1. **Подписи Сторон**

от Продавца: от Покупателя:

**Глава администрации**

м.п \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1 к договору купли-продажи недвижимого имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_\_

А К Т

приема-передачи по договору купли-продажи недвижимого имущества

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_

г. Бирск «\_\_\_\_\_» ­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Администрация городского поселения город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан (ИНН 0257006082, ОГРН 1030201246877, адрес юридического лица: 452455, Республика Башкортостан, город Бирск, улица Интернациональная, дом 116), именуемая в дальнейшем “Продавец”, в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт о том, что

*Покупатель* принимает Нежилое здание с кадастровым номером 02:64:011016:12, площадью 504,4 кв.м., год постройки: 1905, материал наружных стен: кирпичные, количество этажей: 2; объект принадлежит на праве собственности городскому поселению город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан зарегистрирован от 14.12.2021 №02:04:08/012/2011-322.

Земельный участок, кадастровый номер 02:64:011016:12, площадью 1054 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием: для размещения учебных корпусов. Объект принадлежит на праве собственности городскому поселению город Бирск муниципального района Бирский район Республики Башкортостан зарегистрированной от 07.06.2017 № 02:64:011016:12-02/108/2017-1.

Стоимость Участка в соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. № \_\_\_\_ составляет: **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_)** рублей.

Оплата «Покупателем» произведена в полном объеме.

Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у «Покупателя», касающихся состояния и качества передаваемого Участка.

Акт приема-передачи Участка является неотъемлемой частью Договора купли-продажи земельного участка от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. № \_\_-торг составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

#### **ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:**

**Глава администрации**

м.п \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_