Проект договора купли-продажи имущества (ЛОТ № 1)

**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_\_**

р.п. Большое Мурашкино,

Нижегородская область “\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

В соответствии с Федеральным законом РФ от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением Земского собрания Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области от 21.07.2011 № 39 «Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества Большемурашкинского муниципального района Нижегородской области» (в редакции решений от 29.03.2012 №18, от 30.05.2012 № 37, от 08.06.2015 № 34, от 27.10.2015 № 58, от 22.11.2018 № 56), во исполнение решения Совета депутатов Большемурашкинского округа Нижегородской области от 04.10.2022 №34 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области на 2022-2024 годы» (в ред. решения от 17.02.2023 №19), постановлением администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области от 10.03.2023 №177 «Об организации и проведении продажи муниципального имущества на аукционе» и на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах аукциона по продаже муниципального имущества Большемурашкинского муниципального округа (далее по тексту – «Аукцион»), **Комитет по управлению экономикой администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области**, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Положения, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет договора**

1.1.  Предметом купли-продажи по настоящему договору является находящееся в муниципальной собственности Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области муниципальное имущество:

1.1.1. нежилое здание, расположенное по адресу: Нижегородская область,
Большемурашкинский район, р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д.69, этажей: 1, подземных – 1, назначение: нежилое, площадь 549,1 кв.м, кадастровый номер 52:31:0080006:4874;

1.1.2. земельный участок, в пределах которого расположено вышеуказанное нежилое здание, кадастровый номер 52:31:0080006:59, площадь 927,5 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для производственной базы, местоположение: Нижегородская область, Большемурашкинский район, р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д.69.

Право собственности Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области на нежилое здание с кадастровым номером 52:31:0080006:4874 зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости за № № 52:31:0080006:4874-52/153/2023-2 от 24.01.2023 г.

Право собственности Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области на земельный участок с кадастровым номером 52:31:0080006:59 зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости за № № 52:31:0080006:59-52/158/2023-5 от 27.01.2023 г.

1.2. Продаваемое в соответствии с настоящим договором муниципальное имущество под арестом, в споре или в залоге не состоит и право собственности на него никем не оспаривается.

1.3. Техническое состояние объекта продажи Покупателю известно. В связи с чем претензии по данным основаниям Продавцом не принимаются.

**Статья 2. Цена договора, порядок расчетов**

2.1. В соответствии с рыночной оценкой, проведенной независимым оценщиком, рыночная стоимость недвижимого имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора, составляет **\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).**

 2.2. Установленная по итогам Аукциона цена продажи недвижимого имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, составляет: **\_\_\_\_\_** **рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей),** в том числе налог на добавленную стоимость (далее – НДС) - **\_\_\_\_\_** **рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей)** .

2.3. Покупатель обязуется оплатить **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** р**ублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей)** в следующем порядке:

2.3.1. Задаток в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей)** без учета НДС, внесенный Покупателем на лицевой счет Продавца, засчитывается в счет оплаты недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1.1 настоящего Договора.

2.3.2. За вычетом суммы задатка и суммы НДС, Покупатель обязан в течение 10 (десяти) дней со дня заключения настоящего Договора оплатить за недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), которые должны быть внесены единовременно в безналичном порядке по следующим реквизитам:

Получатель – **УФК по Нижегородской области (Комитет по управлению экономикой администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области л/с 04323D24660), Расчетный счет 03100643000000013200, ЕКС № 40102810745370000024, в Волго-Вятском ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород БИК 012202102, ИНН 5204002580, КПП 520401001, ОКТМО 22510000;**

**код бюджетной классификации 366 11402043140000410 (Здание);**

**код бюджетной классификации 366 11406024140000430** **(Земельный участок)**

2.3.3. Одновременно с оплатой за недвижимое имущество, указанное в пункте 1.1.1, покупатель оплачивает НДС в сумме **\_\_\_\_\_** **рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).**

Победитель юридическое лицо или физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуальных предпринимателя, являются налоговыми агентами по уплате НДС в соответствии со ст. 161 НК РФ и оплачивают НДС по месту постановки на налоговый учет.

В случае если победитель физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, НДС оплачивается по следующим реквизитам:Получатель **-** **УФК по Нижегородской области (Комитет по управлению экономикой администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области л/с 051366070), Расчетный счет 03232643225100003200, ЕКС № 40102810745370000024, в Волго-Вятском ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород БИК 012202102, ИНН 5204002580, КПП 520401001, ОКТМО 22510000;** назначение платежа**: оплата НДС по договору купли-продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_.**

В платежных документах, оформляющих оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, реквизитах договора купли-продажи и дате проведения Аукциона.

2.4. Оплата производится в рублях. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств, указанных в настоящей статье, на соответствующий код бюджетной классификации Российской Федерации.

2.5. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате имущества является выполнение п. 2.3. настоящего Договора.

2.6. Оплата по договору третьими лицами не допускается.

**Статья 3. Ограничения использования и обременения имущества**

3.1. Земельный участок кадастровый номер 52:31:0080006:59, указанный в пункте 1.1.2 настоящего Договора, согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости имеет следующие ограничения:

 - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Большемурашкинского района НО, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия" от 04.12.2020 № 379 выдан: Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области; Содержание ограничения (обременения): Настоящим Режимом запрещается строительство объектов капитального строительства и реконструкция объектов капитального строительства, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.; Реестровый номер границы: 52:31-6.297; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Спасо-Преображенская церковь" (р.п. Большое Мурашкино, пер. Садовый); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории;

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Большемурашкинского района НО, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия" от 04.12.2020 № 379 выдан: Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области; Содержание ограничения (обременения): Настоящим Режимом запрещается строительство объектов капитального строительства и реконструкция объектов капитального строительства, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.; Реестровый номер границы: 52:31-6.298; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба" (р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д. 76, д. 74а, д. 74б); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории;

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Большемурашкинского района НО, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия" от 04.12.2020 № 379 выдан: Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области; Содержание ограничения (обременения): Настоящим Режимом запрещается строительство объектов капитального строительства и реконструкция объектов капитального строительства, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.; Реестровый номер границы: 52:31-6.286; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Оленичева" (р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д. 67); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории;

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Большемурашкинского района НО, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия" от 04.12.2020 № 379 выдан: Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области; Содержание ограничения (обременения): Настоящим Режимом запрещается строительство объектов капитального строительства и реконструкция объектов капитального строительства, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.; Реестровый номер границы: 52:31-6.288; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Дементьева" (р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д. 61); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории;

- вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Большемурашкинского района Нижегородской области, режима использов. земель в границах защитных зон объектов культурного наследия" от 04.12.2020 № 379 выдан: Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области; Содержание ограничения (обременения): Настоящим Режимом запрещается строительство объектов капитального строительства и реконструкция объектов капитального строительства, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.; Реестровый номер границы: 52:31-6.408; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с торговым помещением" (р.п. Большое Мурашкино, пер. Кооперативный, д. 9); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории;

 - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Большемурашкинского района НО, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия" от 04.12.2020 № 379 выдан: Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области; Содержание ограничения (обременения): Настоящим Режимом запрещается строительство объектов капитального строительства и реконструкция объектов капитального строительства, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.; Реестровый номер границы: 52:31-6.301; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Здание библиотеки" (р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д. 63); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования и обременения имущества, в том числе земельного участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**Статья 4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

4.1.2. В течение 10 (десяти) дней с момента поступления денежных средств по реквизитам, указанным в п.2.3 настоящего Договора, передать Покупателю имущество, являющееся предметом настоящего Договора, о чем между Продавцом и Покупателем составляется акт приема-передачи, подписываемый Покупателем и Продавцом и который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить стоимость имущества, указанного в п.1.1, в сроки и в порядке, установленные статьей 2 настоящего Договора.

4.2.2. Оплачивать коммунальные платежи (электроэнергию, водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение и пр.) с даты подписания Продавцом акта приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора.

4.3. В случае спора обязанность по доказательству своего права на покупку имущества по настоящему договору лежит на Продавце**.**

**Статья 5. Переход права собственности на имущество**

5.1. Переход права собственности на имущество, являющееся предметом настоящего Договора, в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основанием государственной регистрации имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора**,**  является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также акт приема-передачи имущества.

Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, оплачиваются Покупателем, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения, а также бремя содержания имущества переходит на Покупателя с момента передачи имущества по акту приема-передачи.

**Статья 6. Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты имущества в порядке, предусмотренном п.2.3. настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени за каждый календарный день просрочки в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской федерации, действующей на дату выполнения денежных обязательств, от суммы платежа. Пени перечисляются на расчетные счета, указанные в п.2.3.2. (за нарушение сроков оплаты имущества), настоящего договора.

6.3. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в срок, указанные в статье 2 настоящего договора, не может составлять более пяти дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств, установленных пунктом 2.3. настоящего Договора.

Продавец в течение 3 (трех) дней с момента истечения допустимой просрочки, направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**Статья 7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения сторонами обязательств по нему.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

7.3. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью уполномоченных представителей Сторон.

При подписании акта приема – передачи Стороны так же подписывают настоящий договор в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, один - у Покупателя.

**Статья 8. Реквизиты сторон**

**Продавец:** Комитет по управлению экономикой администрации Большемурашкинского
 муниципального округа Нижегородской области

адрес: 606360, Нижегородская область, р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д.86

 ИНН 5204002580, КПП 520401001

**Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Статья 9. Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |  | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |

А К Т

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

р.п. Большое Мурашкино,

Нижегородская область "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

**Комитет по управлению экономикой администрации Большемурашкинского муниципального округа Нижегородской области**, в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «**Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, составили настоящий акт приема-передаче о нижеследующем:

На основании договора купли-продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, **Продавец** передает, а **Покупатель** принимает в собственность следующее имущество:

1. Нежилое здание, расположенное по адресу: Нижегородская область,
Большемурашкинский район, р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д.69, этажей: 1, подземных – 1, назначение: нежилое, площадь 549,1 кв.м, кадастровый номер 52:31:0080006:4874;

2. Земельный участок, в пределах которого расположено вышеуказанное нежилое здание, кадастровый номер 52:31:0080006:59, площадь 927,5 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для производственной базы, местоположение: Нижегородская область, Большемурашкинский район, р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д.69.

Имущество считается переданным с момента подписания Сторонами настоящего акта приема-передачи.

Оплата по вышеуказанному договору произведена полностью. Стороны никаких претензий друг к другу не имеют.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, один - у Покупателя.

**Продавец:** Комитет по управлению экономикой администрации Большемурашкинского
 муниципального округа Нижегородской области

адрес: 606360, Нижегородская область, р.п. Большое Мурашкино, ул. Свободы, д.86

 ИНН 5204002580, КПП 520401001

**Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |  | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |