**ПРОЕКТ**

**договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности**

**Стародубского муниципального округа Брянской области**

г. Стародуб «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Стародубского муниципального округа Брянской области ОГРН 1203200004633, ИНН 3253007482, КПП 325301001, зарегистрирован МИ ФНС № 8 по Брянской области 13.08.2020 года, юридический адрес: 243240, Брянская область, г. Стародуб, пл. Советская, д. 2 а, каб.15, в лице председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Стародубского муниципального округа Брянской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании «Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Стародубского муниципального округа Брянской области», утвержденного постановлением администрации Стародубского муниципального округа Брянской области от 05.08.2020 г. № 2, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах аукциона в электронной форме заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество (далее - имущество), а Покупатель обязуется принять имущество и уплатить за него цену, предусмотренную Договором.

1.2. В состав имущества входит:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3 Имущество находится в муниципальной собственности Стародубского муниципального округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Продажа имущества производится на основании постановления администрации Стародубского муниципального округа Брянской области от\_.\_.\_ № \_\_\_.

1.5. Ограничения прав (обременение) объектов недвижимости:---------

 **2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена имущества установлена в соответствии с протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Задаток, внесенный Покупателем в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

2.3. Оставшаяся сумма цены продажи имущества должна быть перечислена Покупателем в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора, путем единовременного перечисления денежных средств в безналичном порядке:

1)в случае приобретения имущества физическим лицом в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на временный лицевой счет Продавца:

УФК по Брянской области **(**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Стародубского муниципального округа Брянской области**,** л/сч 05273D03020), р/с 03232643155010002700 Отделение Брянскбанка России // УФК по Брянской области г. Брянск, к/сч 40102810245370000019, БИК 011501101, КПП 325301001, ИНН 3253007482, ОКТМО 15501000.

2) в ином случае НДС (20%) за недвижимое имущество (за исключением земельного участка) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в доход соответствующего бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением, оставшаяся сумма (за вычетом НДС) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на расчетный счет Продавца:

УФК по Брянской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Стародубского муниципального округа Брянской области, л/с 04273D03020), р/с 03100643000000012700 в Отделение Брянскбанка России // УФК по Брянской области г. Брянск, к/сч 40102810245370000019, БИК 011501101, ИНН 3253007482, КПП 325301001, ОКТМО 15501000, КБК 90511402043140000410 (доходы от реализации имущества, находящегося в муниципальной собственности) КБК 90511406024140000430 (доходы от реализации земельного участка, находящихся в муниципальной собственности).

2.4. Полная уплата Покупателем цены приобретаемого имущества подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств в сумме цены продажи имущества.

**3. Срок действия Договора**

Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством.

**4. Передача имущества и переход права**

**собственности на имущество**

4.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи. Право собственности на имущество у Покупателя возникает с момента его передачи, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.2. Переход права собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Покупатель не вправе до перехода права собственности на имущество отчуждать его или распоряжаться им иным образом.

4.3. Продавец гарантирует, что продаваемое имущество не обременено правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на имущество не оспаривается, имущество под арестом и другими запрещениями не находится.

4.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи имущества Покупателю.

4.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в разделе 2 настоящего Договора, и принятия имущества от Продавца по акту приема-передачи.

4.6. Риск случайной гибели или порчи имущества до момента подписания акта приема-передачи лежит на Продавце.

**5. Обязанности Сторон**

5.1. Покупатель обязуется:

5.1.1. Полностью оплатить цену имущества в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

5.1.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации (для юридических лиц). В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

5.1.3. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество.

5.1.4. Принять от Продавца имущество по акту приема-передачи не позднее 7 (семи) рабочих дней со дня поступления на расчетный счет Продавца денежных средств за имущество.

5.1.5. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

5.2. Продавец обязуется:

5.2.1. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи.

5.2.2. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи имущества в полном объеме передать Покупателю документы и совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

5.2.3. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в разделе 9 настоящего Договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

5.2.4. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи не позднее чем через 7 (семь) рабочих дней со дня поступления на его расчетный счет денежных средств за имущество и выдать Покупателю уведомление (для представления по требованию) об исполнении им обязательств по уплате цены продажи имущества по настоящему Договору.

5.3. Обязанности Сторон, не урегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. За нарушение сроков уплаты цены продажи имущества по настоящему Договору Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 проц. от невнесенной суммы за каждый день просрочки. Просрочка уплаты цены продажи имущества в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, свыше десяти календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. Продавец принимает данный отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему Договору в течение 5 дней с момента истечения десятидневной просрочки, направляя ему об этом письменное сообщение, с даты отправления которого настоящий Договор считается неисполненным. Имущество не подлежит отчуждению из собственности Брянской области, сумма задатка Покупателю не возвращается, и обязательства Продавца по передаче имущества в собственность Покупателю прекращаются. Договор в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации считается расторгнутым по соглашению сторон.

6.3. За несоблюдение сроков и действий, установленных пунктом 5.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает в пользу Продавца штраф в размере 0,1 проц. от цены продажи имущества за каждый день просрочки по каждому из оснований.

6.4. За несоблюдение сроков, установленных настоящим Договором по отношению к обязательствам Продавца, последний уплачивает Покупателю штраф в размере 0,01 проц. от цены продажи имущества за каждый день просрочки.

6.5. Сторона настоящего Договора не будет нести ответственности, за какой бы то ни было ущерб или невыполнение принятых на себя обязательств в случае, если это произойдет по причинам, известным образом неподконтрольным Стороне настоящего Договора, как то: какие бы то ни были забастовки, иные производственные споры, пожар, эпидемия, стихийное бедствие, аварии инженерных сетей, принятие законов или иных правовых актов и тому подобное, которые Сторона не могла ни предотвратить, ни предвидеть (непреодолимая сила).

6.6. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от необходимости уплаты пеней и штрафов, установленных настоящим Договором.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем стоимости имущества в сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

7.2. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения имущества.

**8. Особые условия Договора**

8.1. Стороны вправе вносить изменения и дополнения в Договор, не противоречащие действующему законодательству, оформив их соответствующим дополнением к Договору.

8.2. Переход права собственности на имущество по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области после исполнения обязательств по оплате имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество несет Покупатель.

8.3. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями Сторон, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме». Стороны при необходимости вправе по согласованию оформить настоящий Договор в письменной форме на бумажном носителе (в дополнение к электронной форме) в трех экземплярах, которые будут обладать равной юридической силой с Договором, заключенным в форме электронного документа: по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

9. Юридические адреса и реквизиты «Сторон»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ Управление имущественных отношений Брянской области  |  | **ПОКУПАТЕЛЬ** |