Проект

**Договор**

**купли-продажи муниципального имущества**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ст. Стародеревянковская \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Администрация Стародеревянковского сельского поселения Каневского района в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор купли-продажи муниципального имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется оплатить и принять на условиях настоящего Договора жилой дом, с кадастровым номером 23:11:0309171:76, площадью 46.2 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Каневской р-н, Стародеревянковский сельский округ, ст-ца Стародеревянковская, ул. Почтовая, д.50, и земельный участок с кадастровым номером 23:11:0309164:22, площадью 1618 кв. м, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Каневской, с/п Стародеревянковское, ст-ца Стародеревянковская, ул. Почтовая, 50 (далее -Имущество).

1.3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Имущество никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом отчуждения не состоит и свободно от любых прав третьих лиц, административных предписаний об устранении нарушений земельного законодательства, связанных с Земельным участком, нет.

1.4. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав.

1. **Цена договора и порядок расчетов**

2.1. **Цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) без учета НДС и состоит из стоимости земельного участка - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. и стоимости жилого дома - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.** В соответствии с пп. 22 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса РФ реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них на территории Российской Федерации не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) и пп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ не признаются объектом налогообложения операции по реализации земельных участков (долей в них).

Указанная цена по настоящему договору является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), внесенная Покупателем, засчитывается в сумму цены продажи Имущества.

2.3. Покупатель оплачивает полную стоимость Имущества, за вычетом суммы задатка, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)руб. за земельный участок и в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. за жилой дом не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора на указанный в п. 2.4. счет Продавца.

2.4. Реквизиты счета для перечисления денежных средств:

УФК по Краснодарскому краю (Администрация Стародеревянковского сельского поселения Каневского района л/счет 04183012760, ИНН 2334019660, КПП 233401001)

номер лицевого счета: 04183012760

номер казначейского счета: 03100643000000011800

номер единого казначейского счета: 40102810945370000010

наименование учреждения ЦБ РФ//наименование ТОФК: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, наименование администратора доходов – 992 – бюджеты сельских поселений.

ОКТМО 03620416

БИК ТОФК: 010349101

Код дохода: 99211401050100000410 (доходы от продажи муниципального имущества)

Код дохода 992 114 06025 10 0000 430 (доходы от продажи земельных участков).

Назначение платежа: оплата имущества по договору купли-продажи от \_\_\_ №\_\_\_\_

2.5. Обязательства Покупателя по оплате имущества считаются исполненными с момента зачисления всей суммы денежных средств, определённой в п. 2.3 настоящего договора, на счёт Продавца. Подтверждением оплаты по настоящему договору является выписка из лицевого счёта. Днем оплаты считается день поступления суммы на расчетный счет получателя.

2.6. Расчеты по Договору производятся в рублях РФ, путем безналичного единовременного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанные в п. 2.3 Договора.

2.7. При изменении реквизитов, указанных в настоящем Договоре, Стороны обязуются письменно уведомить о таком изменении в течение 1 (одного) рабочего дня.

2.8. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.9. В случае непоступления денежных средств в размере и на счет, указанный в п. 2.3 Договора или письменного отказа Покупателя от оплаты или от принятия Участка, Договор расторгается Продавцом в одностороннем порядке с последующим уведомлением Покупателя. При этом задаток Покупателю не возвращается.

1. **Порядок передачи Имущества**
   1. Продавец не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления на счет Продавца в полном объёме денежных средств в оплату стоимости Имущества (в соответствии с п. 2.3 Договора) передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору.
   2. Право собственности на имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав).
   3. До перехода права собственности на Имущество Покупатель пользуется им в соответствии с целевым назначением Имущества, а также не продавать, не сдавать в аренду, не отдавать в залог.
   4. С даты подписания Договора Покупателем ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи Имущества, несет Покупатель.
   5. В случае приостановления/отказа по решению органа регистрации прав от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями настоящего Договора.
2. **Права и обязанности Сторон**
   1. **Стороны обязуются:**

4.1.1. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1. Договора, совместно представить документы в орган регистрации прав и осуществить иные действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю по Договору.

* 1. **Продавец обязуется:**
     1. Одновременно с подписанием акта приема-передачи, указанного в пункте 3.1. Договора, осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Имуществу.
  2. **Покупатель обязуется:**
     1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.
     2. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией права на Имущество.
     3. Выполнять, вытекающие из установленных в соответствии с земельным законодательством РФ, требования, предъявляемые к собственнику земельного участка, по его использованию, в соответствии с целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством; соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

1. **Ответственность сторон**

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

5.2. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством, за предоставление ложной информации, за непредставление информации, которая им была известна, либо которая должна была быть известна, и имевшей существенное значение для заключения Договора.

5.3. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Покупателем обязательств по оплате цены Имущества Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 1% на день фактического исполнения обязательства, действующей на дату выполнения денежных обязательств перед соответствующими бюджетами, от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в разделе 2.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий 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 настоящего Договора не требуется.

5.4. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает пеню в размере 1% от общей стоимости имущества за каждый день просрочки.

5.5. В случае если покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу неустойку в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы неустойки. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем неустойки за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

1. **Обстоятельства непреодолимой силы.**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают такие обстоятельства, которые возникли на территории Российской Федерации после заключения Договора в результате непредвиденных и непредотвратимых событий, неподвластных сторонам, включая, но не ограничиваясь: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, запрещение властей, террористический акт, экономические и политические санкции, введенные в отношении Российской Федерации и (или) ее резидентов, при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по настоящему договору и подтверждены соответствующими уполномоченными органами и/или вступившими в силу нормативными актами органов власти.

* 1. Сторона, исполнению обязательств которой препятствует обстоятельство непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно информировать другую Сторону о случившемся и его причинах. Возникновение, длительность и (или) прекращение действия обстоятельства непреодолимой силы должно подтверждаться документально компетентными органами. Сторона, не уведомившая вторую сторону о возникновении обстоятельства непреодолимой силы в установленный срок, лишается права ссылаться на такое обстоятельство в дальнейшем.
  2. Если по прекращении действия обстоятельства непреодолимой силы, по мнению Сторон, исполнение настоящего договора может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, которое необходимо для учета действия этих обстоятельств и их последствий.

1. **Противодействие коррупции**

7.1. При исполнении настоящего договора Стороны соблюдают и будут соблюдать в дальнейшем все применимые законы и нормативные акты, включая любые законы и нормативные акты, включая любые законы о противодействии взяточничеству и коррупции.

1. **Порядок разрешения споров**
   1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.
   2. В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 8.1. Договора, спор, передается в арбитражный суд Краснодарского края.
2. **Заключительные положения**

9.1. Договор признается заключенным в момент подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

9.2. Все изменения к Договору оформляются в письменной форме и подписываются Сторонами.

9.3. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

9.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации

9.5. Договор составлен на русском языке в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца.

9.6. Приложения, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора:

- Акт приема-передачи (Приложение №1).

**10. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:**

**Продавец:** **Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Стародеревянковского сельского поселения Каневского района  353720, Краснодарский край, Каневской р-он, ст. Стародеревянковская, ул. Красная, д. 132  ИНН 2334019660, КПП 233401001  ОГРН 1052319146351  УФК по Краснодарскому краю  (Администрация Стародеревянковского сельского поселения Каневского района  л/счет 04183012760)  ИНН: 2334019660, КПП: 233401001.  номер лицевого счета: 04183012760  номер казначейского счета: 03100643000000011800  номер единого казначейского счета: 40102810945370000010  наименование учреждения ЦБ РФ//наименование ТОФК: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г.Краснодар  БИК ТОФК: 010349101  ОКТМО: 03620416  БИК ТОФК: 010349101  тел/факс 8 (86164)64260, 64257  adsso@mail.ru , [zakupki\_stder@mail.ru](mailto:zakupki_stder@mail.ru) |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  / **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| . |  |

Приложение №1

к Договору купли-продажи муниципального имущества

№ \_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к Договору купли-продажи муниципального имущества**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ года**

ст. Стародеревянковская \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

Администрация Стародеревянковского сельского поселения Каневского района в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает на условиях Договора купли продажи муниципального имущества №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор) жилой дом, с кадастровым номером 23:11:0309171:76, площадью 46.2 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Каневской р-н, Стародеревянковский сельский округ, ст-ца Стародеревянковская, ул. Почтовая, д.50, и земельный участок с кадастровым номером 23:11:0309164:22, площадью 1618 кв. м, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Каневской, с/п Стародеревянковское, ст-ца Стародеревянковская, ул. Почтовая, 50 (далее -Имущество).

2. Оплата стоимости Имущества произведена Покупателем в полном объеме.

3. Претензий у Покупателя к Продавцу по состоянию передаваемого Имущества не имеется.

4. Акт составлен на русском языке в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца.

**Продавец:** **Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Стародеревянковского сельского поселения Каневского района |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  / **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П |
|  |  |