Приложение №2

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_

купли-продажи муниципального имущества для лота № 1

РБ, Баймакский район, с. Юмашево «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года

Администрация сельского поселения Юмашевский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы сельского поселения Миннибаева Барыя Файрузовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

* 1. Настоящий Договор заключен по взаимному согласию Сторон в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Постановлением Администрации сельского поселения Юмашевский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан № 29 от 05 августа 2024г. «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества сельского поселения Юмашевский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан», протоколом подведения итогов аукциона № от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2. Предмет Договора

2.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующее имущество (далее – Имущество):

- нежилое здание; Общая площадь: 583,9 кв.м.; Кадастровый номер: 02:06:130502:371, год строительства: 1980 г., этажей: 1, местоположения установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, р-н. Баймакский, с. Юмашево, ул. Шаймуратова;

- земельный участок, площадь: 622 кв.м., кадастровый номер 02:06:130502:394; Категория земель: Земли населенных пунктов; Разрешенное использование: Для размещения склада. Адрес (описание местоположения): Республика Башкортостан, р-н. Баймакский, с. Юмашево, ул. Шаймуратова, д.58.

2.2. Указанное Имущество находится в муниципальной собственности сельского поселения Юмашевский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан.

2.3. Продавец уведомляет Покупателя, что на момент продажи Имущество не состоит под арестом и не находится в залоге, иных имущественных прав и претензий третьих лиц на Имущество нет.

2.3.1. Ограничения прав на земельный участок: Вид ограничения земельного участка (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 27.09.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ.

2.4. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в установленном порядке.

3. Цена и порядок оплаты

3.1.  Стоимость имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в том числе НДС 20%,

в том числе:

Стоимость здания - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, с учетом НДС

Стоимость земельного участка, определенная независимым оценщиком, в размере 51 000 рублей НДС не облагается

**Абзац для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц:**

В соответствии с п.3 ст. 161 Налогового кодекса РФ покупатель обязан исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога. В бюджет муниципального образования подлежит уплате стоимость имущества без учета НДС, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.»

3.2. Задаток, перечисленный покупателем для участия в аукционе в размере 51 860 рублей, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. Оплата стоимости Имущества по настоящему Договору производится в рублях в безналичной форме в течение 15 дней с даты заключения договора по следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа: УФК по Республики Башкортостан (Администрация муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан) ИНН 0254009631, КПП 025401001, ЕКС 40102810045370000067, Банк: Отделение - НБ Республика Башкортостан Банка России, БИК 018073401, Казначейский счет 03100643000000010100, ОКТМО 80606455, КБК 70611413060100000410.

3.4. Право собственности на приобретаемое муниципальное имущество переходит в установленном настоящим Договором порядке после полной его оплаты.

4. Обязательства Сторон

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить стоимость Имущества в порядке и в сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.

4.1.2. Принять Имущество от Продавца по акту приема-передачи.

4.1.3 Нести риск случайной гибели имущества, расходы на его содержание до регистрации перехода права собственности на Имущество в установленном порядке.

4.2. Продавец обязуется передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи не позднее чем через 20 дней с момента выполнения Покупателем обязательств, указанных в [подпункте 4.1.1](file:///\\Desktop-rssni7b\обменник\Аукционы\Приватизация%20178-ФЗ\Юмашевский%20сс\аукционная%20документация\информационное%20сообщение.rtf#P143) настоящего Договора, и имеющуюся техническую документацию, относящуюся к Имуществу.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае непоступления на расчетный счет, указанный Продавцом, денежных средств в размере и в срок, указанные в п. 3.2 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в размере одной трехсотой доли процентной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату оплаты.

Уплата пеней не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств.

5.2. В случае непоступления на расчетный счет средств, указанных в п. 3.1 настоящего Договора или неоплаты пени, начисленных от суммы просроченного платежа (п. 5.1), в течение 30 (тридцати) дней с момента истечения срока оплаты Продавец вправе расторгнуть в одностороннем порядке настоящий Договор путем направления уведомления.

При этом Договор будет считаться расторгнутым по истечении 30 (тридцати) дней с момента направления уведомления в случае непоступления денежных средств на расчетный счет Покупателя до дня вступления данного уведомления в силу.

После вступления уведомления в силу, внесенная Покупателем сумма, в том числе задаток, не возвращается.

5.3. Начисление штрафных санкций осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору днем оплаты, по день фактической оплаты включительно.

5.4. Покупатель несет ответственность по исполнению п. 4.1.1. Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами.

6.2. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры между Сторонами подлежат рассмотрению в судебном порядке (вариант для ИП и ЮЛ: Арбитражном суде Республики Башкортостан), предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец |  | Покупатель |
| Администрация сельского поселения Юмашевский сельсовет муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан  Глава сельского поселения |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| (подпись)  М.П. |  | (подпись)  М.П. |