***ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***купли-продажи недвижимого имущества***

р.п. Москаленки Омской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года

Муниципальное образование - Москаленский муниципальный район Омской области, представляемый отделом по экономической политике и управлению имуществом администрации Москаленского муниципального района Омской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем ***«ПРОДАВЕЦ»***  с одной стороны, и, ***гражданин(ка) Российской Федерации***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***именуемый (ая) в дальнейшем **«*ПОКУПАТЕЛЬ»*,** с другой стороны, совместно именуемые ***«СТОРОНЫ»,*** в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, на основании итогов проведения процедуры продажи муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ во исполнение распоряжения Главы Москаленского муниципального района Омской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Об определении уполномоченного органа на право заключения договора купли-продажи» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:**

1.1. **ПРОДАВЕЦ** обязуется передать в собственность за плату, а **ПОКУПАТЕЛЬ** принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора муниципальное имущество (далее Имущество), а именно: нежилое здание (основные характеристики) и земельный участок, с (основные характеристики) в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости. Имеются незарегистрированные ограничения и обременения, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.2. Указанное в п.1 Имущество принадлежит Москаленскому муниципальному району Омской области по праву собственности на основании регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_соответственно.

1.3. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что Имущество является муниципальной собственностью, не отчуждено ранее в пользу третьих лиц, не заложено, под арестом (запрещением) не состоит и не является предметом судебных споров.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:**

2.1. Права и обязанности ПРОДАВЦА и ПОКУПАТЕЛЯ регулируются настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Моментом исполнения обязанности ПРОДАВЦА по передачи отчуждаемого Имущества ПОКУПАТЕЛЮ считается момент подписания настоящего договора и составления сторонами передаточного акта.

2.3. Право собственности у ПОКУПАТЕЛЯ на Имущество возникает после полной оплаты по настоящему договору и с момента государственной регистрации перехода данного права.

2.4.  Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности в полном объеме несет ПОКУПАТЕЛЬ.

2.5. До государственной регистрации перехода права собственности на Имущество ПОКУПАТЕЛЬ не вправе осуществлять полномочия по распоряжению данным Имуществом без согласия ПРОДАВЦА.

2.6. Одновременно с передачей Имущества ПРОДАВЕЦ передает ПОКУПАТЕЛЮ всю необходимую правоустанавливающую документацию, необходимую для использования указанного Имущества по назначению.

2.7. ПОКУПАТЕЛЬ принимает на себя обязательство по эксплуатации и ремонту приобретаемого Имущества в соответствии с правилами, нормами, действующими в Российской Федерации, а также выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

**3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ:**

3.1. Цена передаваемого по настоящему Договору Имущества составляет ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Расчет за Имущество производится на основании настоящего договора путем перечисления ПОКУПАТЕЛЕМ всей указанной в п.3.1 суммы на указанный расчетный счет ПРОДАВЦА в течение 15 дней со дня подписания настоящего договора по следующим реквизитам:

ИНН 5521006674, КПП 552101001,

ОКТМО 52632151,

ОКВЭД 84.11.3

ОКПО 34796358,

ОГРН 1025501758765,

ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ /УФК по Омской области г.Омск/

БИК 015209001,

л/с 508010011 в Комитете финансов и контроля администрации Москаленского муниципального района Омской области

Код бюджетной классификации 508 114 1305 005 0000 410

Номер казначейского счета 03100643000000015200,

Единый казначейский счет 40102810245370000044

3.3. При реализации муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. Налоговыми агентами [признаются покупатели](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/80b88dc050bc39f8a6a48904da24c0df6be6fff2/) (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:**

4.1. ПОКУПАТЕЛЬ выплачивает ПРОДАВЦУ штраф в размере 20% от цены продажи Имущества в случаях:

- необоснованного отказа от принятия Имущества (отказа от подписания акта приема-передачи в установленный настоящим договором срок).

- расторжения договора по вине Покупателя.

4.2. В случае несвоевременного внесения платежей, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего договора, ПОКУПАТЕЛЬ выплачивает ПРОДАВЦУ пеню в размере 1/300 от действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа.

4.3. В случае нарушения срока платежа, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего договора, более чем на 30 дней ПОКУПАТЕЛЬ выплачивает ПРОДАВЦУ штраф в размере 20% от суммы, подлежащей уплате.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА:**

5.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

5.2. Риск случайной гибели или случайной порчи приобретаемого Имущества переходит к ПОКУПАТЕЛЮ с момента подписания настоящего договора.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут:

- по взаимному соглашению сторон, что оформляется дополнительным соглашением;

- по требованию ПРОДАВЦА за нарушение ПОКУПАТЕЛЕМ обязательств по договору, предусмотренных пунктами 3.2, 4.1 настоящего договора путем направления ПОКУПАТЕЛЮ письменного отказа ПРОДАВЦА от исполнения договора;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

6.1. Настоящий договор может быть изменен или дополнен по соглашению сторон, что оформляется дополнительным письменным соглашением.

6.2.  В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, а также других обстоятельств, не зависящих от воли сторон и препятствующих выполнению сторонами своих обязательств по настоящему Договору, ПРОДАВЕЦ и ПОКУПАТЕЛЬ освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору.

6.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь-то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.4. Стороны подтверждают, что у них отсутствуют обстоятельства вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, а так же то, что взаимных претензий друг к другу не имеют.

6.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у ПРОДАВЦА, второй передается ПОКУПАТЕЛЮ, один экземпляр договора передается на регистрацию в управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ПРОДАВЕЦ:**  **ПОКУПАТЕЛЬ:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Москаленский муниципальный район.  646070, Омская область, | |  | ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
| р.п. Москаленки, ул. Комсомольская, 61 | |  |
| ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** | ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** | | ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** | ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** |
|  |  | |  |  |

м.п.

|  |
| --- |
| *Приложение № 1* |
| к договору купли-продажи муниципального имущества № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г. |
|  |

# ***Акт***

***приема-передачи недвижимого имущества***

Муниципальное образование - Москаленский муниципальный район Омской области, представляемый отделом по экономической политике и управлению имуществом администрации Москаленского муниципального района Омской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем ***«ПРОДАВЕЦ»***  с одной стороны, и, ***гражданин(ка) Российской Федерации***  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***именуемый (ая) в дальнейшем **«*ПОКУПАТЕЛЬ»*,** с другой стороны, совместно именуемые ***«СТОРОНЫ»,*** в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, на основании итогов проведения процедуры продажи муниципального имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ во исполнение распоряжения Главы Москаленского муниципального района Омской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Об определении уполномоченного органа на право заключения договора купли-продажи» и заключенного Договора, составили настоящий Акт о том, что ПРОДАВЕЦ передал, а ПОКУПАТЕЛЬ принял в собственность Следующее муниципальное имущество : нежилое здание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРОДАВЕЦ подтверждает, что на момент передачи ему по акту приема передачи Имущества претензий к их техническому состоянию, позволяющему нормальную эксплуатацию не имеет.

Прием-передача указанного Имущества произведен в соответствии с условиями и на основании Договора купли-продажи №\_\_\_\_\_ недвижимого имущества, заключенного между сторонами \_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Одновременно с передачей Имущества ПРОДАВЕЦ передает ПОКУПАТЕЛЮ всю правоустанавливающую документацию, необходимую для использования указанного Имущества по назначению.

***ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ***

***ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** | ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** | ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** | ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** |

м.п.