**проект**

**ДОГОВОР**

купли-продажи недвижимого имущества

п.Клетня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

Администрация Клетнянского района ИНН 3215000768, КПП 324501001, ОГРН 1023201737745, дата государственной регистрации – 20 января 1998 года, наименование регистрирующего органа – межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Брянской области, адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Брянская область, Клетнянский район, поселок Клетня, улица Ленина, дом № 92, в лице врио главы администрации Клетнянского района Ковалевой Наталии Викторовны, действующего на основании, решения Клетнянского районного Совета народных депутатов № 39-9 от 10.11.2023г., именуемая в дальнейшем «**Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемая (ый) в дальнейшем «**Покупатель»**, с другой стороны, руководствуясь законодательством о приватизации, согласно результатам аукциона по продаже муниципального имущества (протокол аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять следующее недвижимое имущество:

- нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь: 735,4 кв.м, номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: этаж №1, кадастровый номер: 32:11:0000000:920, расположенное по адресу: Брянская область, р-н Клетнянский, д Ширковка, ул Школьная, д 1;

- здание котельной школы, назначение: нежилое, площадь: 49,1 кв.м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 32:11:0000000:253, расположенная по адресу: Брянская область, р-н Клетнянский, д Ширковка, ул Школьная, д 1;

- земельный участок с кадастровым номером 32:11:0320303:83, общей площадью 8346 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения муниципального общеобразовательного учреждения, расположенный по адресу: Брянская обл, р-н Клетнянский, д Ширковка, ул Школьная, дом 1, в дальнейшем именуемые Объекты.

**2.ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1.Цена продажи указанных Объектов составляет \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) руб \_\_\_\_\_коп.

 Цена продажи определена на основании результатов аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по данным Объектам.

Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в счет продажной цены Объектов.

Покупателем – юридическим лицом НДС (20%) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей перечисляется как налоговым агентом в соответствующий бюджет по реквизитам налогового органа по месту своей регистрации

2.2.Покупатель обязан произвести оплату Объектов единовременно в течение 10 дней после заключения настоящего договора в сумме, предусмотренной п.2.1 настоящего договора, путем перечисления ее по следующим реквизитам: ИНН 3215000768, КПП 324501001, Управление Федерального казначейства по Брянской области (Администрация Клетнянского района л/с 04273008870), ЕКС 40102810245370000019, КС 03100643000000012700, Отделение Брянск Банка России//УФК по Брянской области г. Брянск, БИК ТОФК 011501101, ОКТМО 15626000, КБК 851 1 14 02053 05 0000 410.

Покупатель имеет право произвести оплату досрочно. НДС перечисляется Покупателем самостоятельно в налоговый орган.

**3.ОСВЕДОМЛЕННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЯ.**

3.1.Покупатель подтверждает, что Продавец уведомил Покупателя относительно физического и юридического состояния Объектов и дал возможность Покупателю ознакомиться с Объектами и документами по нему.

3.2.Покупатель согласен принять Объекты, имея ввиду, что представленные документы могут не отражать полного и точного физического состояния Объектов на момент его передачи.

3.3.С учетом согласия Покупателя, претензии, касающиеся физического состояния Объекта, Продавцом не принимаются.

3.4. Обременения на Объекты отсутствуют.

**4.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1.Продавец обязуется передать Объекты в установленном порядке.

4.2.Покупатель обязан:

4.2.1.Уплатить цену продажи (п.2.1.) в сроки, установленные п.2.2.настоящего договора.

4.2.2.Соблюдать все нормы градостроительного характера, касающиеся данных Объектов.

4.2.3.Не препятствовать эксплуатационным службам по техническому обслуживанию и ремонту инженерных коммуникаций.

**5.ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

5.1. Не позднее 30 дней со дня поступления денежных средств за Объекты, оговоренных в п.2.1 настоящего договора, на счет Продавца, Продавец оформляет передачу Объектов Покупателю по акту приема-передачи.

5.2.Покупатель не имеет права отказаться от приема Объектов.

5.3.С момента приема Объектов Покупатель принимает на себя бремя их содержания и риск случайной гибели.

**6.ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

6.1.Право собственности на Объекты переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты по настоящему договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, несет Покупатель.

6.2.Покупатель до перехода к нему права собственности на Объекты вправе распоряжаться им в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на Объекты отчуждать их или распоряжаться ими иным способом.

**7.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1.Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

8.2.В случае неуплаты Покупателем суммы, предусмотренной п.2.1 настоящего договора, Продавец имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор, о чем письменно уведомляет Покупателя.

**8.ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

9.1.Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

9.2.Изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

9.3.Договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.4.Отношения сторон, не предусмотренные Договором, регулируются действующим законодательством.

9.5.Настоящий договор заключен в форме электронного документа, подписанного обеими сторонами электронной цифровой подписью. Настоящий договор в форме электронного документа хранится в базе данных ЭТП. Договор совершен в двух экземплярах на бумажном носителе в письменной форме, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Продавца, один - у Покупателя. Договор, представленный в бумажном варианте, соответствует электронной версии в полном объеме.

**9.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ**Администрация Клетнянского района**242820, Брянская областьп. Клетня, ул. Ленина, 92ИНН 3215000768, КПП 324501001 ОГРН1023201737745 Наименование получателя: Управление Федерального казначейства по Брянской области (Администрация Клетнянского района), л/с 04273008870Счёт получателя 03100643000000012700Наименование банка: Отделение Брянск Банка России//УФК по Брянской области г.Брянск БИК 011501101ОКТМО 15626151, ЕКС 40102810245370000019тел. 8 (48338) 9-13-49факс 8 (48338) 9-41-58 ***Врио главы администрации Клетнянского района*** М.П.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***Н.В. Ковалева***  (подпись) |  ПОКУПАТЕЛЬ |
|  |  |

**Акт приема-передачи**

**недвижимого имущества**

п. Клетня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

Администрация Клетнянского района ИНН 3215000768, КПП 324501001, ОГРН 1023201737745, дата государственной регистрации – 20 января 1998 года, наименование регистрирующего органа – межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 3 по Брянской области, адрес (местонахождение) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Брянская область, Клетнянский район, поселок Клетня, улица Ленина, дом № 92, в лице врио главы администрации Клетнянского района Ковалевой Наталии Викторовны, действующего на основании Устава, решения Клетнянского районного Совета народных депутатов № 39-9 от 10.11.2023г., именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемая (ый) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, на основании протокола подведения итогов \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, договора купли-продажи недвижимого имущества № 1 от \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий акт о нижеследующим:

1. **«Продавец»** на основании договора купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает, а **«Покупатель»** принимает следующее недвижимое имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Претензий к состоянию принимаемого имущества у «Покупателя» к «Продавцу» не имеется.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| ПРОДАВЕЦ: | ПОКУПАТЕЛЬ: |
|  |  |
| Врио главы администрацииКлетнянского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В. КовалеваМ.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |