Приложение № 3 к информационному сообщению

*Проект*

#### **Договор купли-продажи**

имущества

|  |  |
| --- | --- |
| Оренбургская область, Октябрьский район, с. Второе Имангулово | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. |

Администрация муниципального образования Имангуловский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем Продавец, в лице Главы сельсовета Габдуллиной Альбины Ильфатовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании Протокола об итогах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. № \_\_\_\_ (извещение о проведении аукциона на сайте torgi.gov.ru № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора следующее муниципальное имущество:

**-** общежитие, назначение: Нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 192,3 кв.м, инв. № Сп-114-1, лит.В10, адрес (местонахождение) объекта: Оренбургская область, Октябрьский район, пос.Салмыш, ул.Набережная, д.9, кадастровый номер 56:20:0504001:245 (далее по тексту - здание);

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов социального обеспечения (общежития) группа 17, общая площадь 1 726 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Оренбургская область, Октябрьский район, пос.Салмыш, улица Набережная, №9, кадастровый номер 56:20:0504001:280 (далее по тексту – земельный участок),

далее вместе именуемые – муниципальное имущество.

1.2. Здание находится в собственности муниципального образования Имангуловский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области на основании Перечня объектов собственности Оренбургской области, передаваемых в собственность муниципального образования Имангуловский сельсовет, утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Имангуловский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области № 86 от 15.02.2012г.; Акта о приеме-передачи здания (сооружения) от 12.09.2011г.; Перечня имущества, передаваемого в собственность муниципального образования Имангуловский сельсовет Октябрьского района, утвержденного Постановлением Правительства Оренбургской области 22.06.2011г. № 491-пп, о чем «13» марта 2012г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 56-56-21/005/2012-29, «13» марта 2012г. выдано повторное свидетельство о государственной регистрации права 56-АВ 500346, взамен свидетельства серия 56-АБ № 712051, выданного 13.03.2012г.

1.3. Земельный участок находится в собственности муниципального образования Имангуловский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области на основании п.3 ст. 3.1. Федерального закона от 25.10.2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» о чем «16» декабря 2014г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 56-56-21/008/2014-322, «16» декабря 2014г. выдано свидетельство о государственной регистрации права 56-АВ 499169.

1.4. Земельный участок частично входит в Зону: «Охранная зона объектов электросетевого комплекса ВЛ-10 кВ Фид-4 ПС «Марьевская» Октябрьского района Оренбургской области», 56.20.2.3, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Карта (План) от 12.03.2012 № б/н. В государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о частях земельного участка, входящих в Зону «Охранная зона объектов электросетевого комплекса ВЛ-10 кВ Фид-4 ПС «Марьевская» Октябрьского района Оренбургской области», 56.20.2.3, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости на основании Карта (План) от 12.03.2012 № б/н.

1.5. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора здание и земельный участок никому другому не проданы, не подарены, не заложены, под арестом и запрещением не состоят и свободны от прав и притязаний иных третьих лиц, о которых он в момент заключения настоящего договора знал или не мог не знать, отсутствуют какие-либо иные ограничения использования здания и земельного участка и обременения права собственности, чем указанны выше, установленные до заключения настоящего договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю здание и земельный участок в срок, установленный настоящим договором.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену продажи муниципального имущества в сроки и порядке, установленные настоящим договором.

2.2.2. В срок не позднее 5 (пяти) дней после даты приемки муниципального имущества предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области документы, необходимые для государственной регистрацию перехода права собственности на помещение.

2.2.3. Принять передаваемое Продавцом имущество в срок, указанный в настоящем Договоре.

**3.** **ЦЕНА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Установленная по итогам Аукциона цена продажи муниципального имущества составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Задаток в сумме **86 200 (восемьдесят шесть тысяч двести) руб. 00 коп**., внесенный Покупателем на счет Продавца в соответствии с Договором о задатке от “\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. №\_\_\_\_ (далее – Договор о задатке), засчитывается в счет оплаты муниципального имущества.

3.3. С учетом п. 3.2 настоящего договора Покупатель обязан в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения настоящего договора оплатить денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,которые должны быть внесены единовременно в безналичном порядке на счет:

ИНН 5637004980 КПП 563701001

Наименование администратора, л/сч.: УФК по Оренбургской области (Администрация МО Имангуловский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области, л.сч. 04533021190,

Банк: Отделение Оренбург, г.Оренбург

БИК 045354001 рас./счет 40101810200000010010 КБК 01711402053100000410

ОКАТО 53633416

Наименование платежа в платежном поручении: *оплата по договору купли-продажи имущества № \_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ .*

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя.

3.4. Факт оплаты муниципального имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, о поступлении денежных средств в размере и в сроки, которые указаны в настоящем договоре.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

4.1. Продавец обязуется передать здание и земельный участок, а Покупатель – принять данное имущество в срок не позднее не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

4.2. Прием и передача муниципального имущества оформляется двусторонним актом приема – передачи.

4.3. После подписания акта приема - передачи Покупатель несет риск случайной гибели и уничтожения здания, а обязанность Продавца по передаче здания считается исполненной.

4.4. До проведения государственной регистрации права собственности Покупатель не вправе производить какие-либо изменения в здании, в том числе проводить текущий и капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку и переустройство здания.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.2. За нарушение срока внесения денежных средств Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 1/300 действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы, указанной в п. 3.3. настоящего договора, за каждый день просрочки начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящего договором срока оплаты.

7.3. За несоблюдение сроков по приемке здания и земельного участка и по предоставлению документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,05 % за каждый день просрочки от цены продажи муниципального имущества, указанной в п. 3.1. настоящего договора.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

8.2. Право собственности на здание и земельный участок переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на указанное имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является настоящий договор, а также акт приема-передачи имущества.

Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на Покупателя.

8.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу, если они совершены в той же форме, что и настоящий Договор.

8.5. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего договора, рассматриваются в установленном действующем законодательстве Российской Федерации порядке.

8.6. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, остальные - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

9.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

9.1.Продавец: **Администрация МО Имангуловский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области** 462035, Оренбургская область, Октябрьский район, с. Второе Имангулово, ул.Центральная, 45 А, тел.: 8 (353-30) 3-61-18, эл/почта: [imangulovo2@yandex.ru](mailto:imangulovo2@yandex.ru) ИНН 5637004980 КПП 563701001 ОГРН 1055638085711

Глава муниципального образования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А.И. Габдуллина /

9.2.Покупатель:

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