**ДОГОВОР № \_\_**

купли-продажи недвижимого имущества, приобретаемого на аукционе,

(с условием о задатке)

г. Макарьев \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 год

Муниципальное образование «Макарьевский муниципальный район Костромской области», в лице главы Макарьевского муниципального района Костромской области Комарова Алексея Александровича, действующего на основании Устава Макарьевского муниципального района, именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ, Положением об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 585, положениями информационного сообщения и на основании протокола подведения итогов аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности Макарьевского муниципального района Костромской области, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_ (далее - Аукцион), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Предметом купли-продажи по настоящему Договору является находящееся в муниципальной собственности Макарьевского муниципального района Костромской области недвижимое имущество (далее – Имущество):

1) нежилое здание (Школа) Городское училище,1865 г.(«Училище высшее начальное, 3-я четв., кон.ХIХ в.»), назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 728,6 кв.м, инв.№2324, лит.А,А1, адрес объекта: Костромская область, Макарьевский район, г.Макарьев, пл.Революции. д.1, кадастровый номер 44:09:160216:58, объект культурного наследия.

Объект недвижимости (здание) является собственностью Макарьевского муниципального района Костромской области на основании распоряжения администрации Макарьевского муниципального района от 28.12.2005 №404-Р, запись государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 44-44-05/003/2011-480 от 09.08.2011, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 01.07.2011.

Существующие ограничения (обременения) права – объект культурного наследия регионального значения, соблюдение условий охранного обязательства объекта культурного наследия.

2)Земельный участок, на котором расположено здание: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объект общего пользования, общая площадь 2593 кв.м, кадастровый номер 44:09:160216:38, адрес объекта: Костромская область г.Макарьев пл.Революции дом 1.

Земельный участок является собственностью Макарьевского муниципального района Костромской области на основании постановления администрации Макарьевского муниципального района от 05.07.2011 №447, запись государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 44-44-05/003/2011-599 от 09.08.2011, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 18.05.2017.

Существующие ограничения (обременения) права – соблюдение условий охранного обязательства объекта культурного значения.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.3. Стороны по настоящему Договору обязуются:

1.3.1. Покупатель:

- произвести оплату Имущества в сумме и на условиях, установленных в статье 2 настоящего Договора;

- принять Имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;

- представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

1.3.2. Продавец:

- передать Покупателю Имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Договором;

- представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество;

- предоставить Покупателю все сведения и информацию, связанные с передаваемым Имуществом.

Статья 2. Порядок оплаты Имущества

2.1. Установленная по итогам аукциона цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС – \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Цена продажи Имущества включает:

- стоимость объекта недвижимого имущества – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС – \_\_\_\_\_\_ рублей.

- стоимость земельного участка – \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без НДС.

2.2. Задаток в сумме 378800 (Триста семьдесят восемь тысяч восемьсот) рублей, внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

2.3. С учетом п. 2.2. настоящего Договора Покупатель обязан в течение 10 дней с даты заключения настоящего Договора уплатить Продавцу за Имущество денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, которые должны быть внесены единовременно в безналичном порядке на счет Продавца:

УФК по Костромской области (Управление по экономике, имущественным и земельным отношениям администрации Макарьевского муниципального района Костромской области) ИНН 4416002936, КПП 441601001, расчетный счет № 40101810700000010006 в Отделение Кострома г.Кострома, БИК 043469001, ОКТМО 34618101, КБК 90611402053050000410.

В платежном поручении на оплату имущества должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, дате проведения аукциона, номере лота, дате заключения настоящего Договора.

Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества считается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в настоящей статье.

2.4. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение п. 2.3 настоящего Договора.

Статья 3. Переход права собственности на Имущество

3.1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном настоящим договором.

После надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества и при условии своевременной передачи Покупателем Продавцу реквизитов своего лицевого счета Продавец совершает все юридические и фактические действия, необходимые для передачи Имущества Покупателю.

3.2. Выполнение Покупателем обязательств, указанных в п. 2.3 настоящего Договора, подтверждается выписками со счета Продавца о поступлении денежных средств в оплату Имущества.

3.3. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Имущества до момента, определенного в [п. 3.3](#Par0) настоящего Договора, несет Продавец.

3.5. Расходы, связанные с оформлением перехода прав собственности на Имущество от Продавца Покупателю, в полном объеме несет Покупатель.

Статья 4. Ответственность Сторон

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

4.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном п. 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2% от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в статье 2 настоящего Договора, не может составлять более пяти дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных статьей 2 настоящего Договора.

Продавец в течение трех дней с момента истечения допустимой просрочки направляет Покупателю письменное уведомление. С момента отправления уведомления Договор считается расторгнутым, а все обязательства Сторон по Договору прекращаются. При этом внесенный Покупателем задаток не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

Расторжение договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

Статья 5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- в случае, предусмотренном п. 4.2 настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.2. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

5.3. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение к Договору:

- [акт](consultantplus://offline/ref=1E4CD7CD8779097A61FC71AA65FD38999B01657C6A33E5FEB78BCC21G9WCM) приема-передачи недвижимого имущества, приобретаемого на аукционе.

Статья 6. Подписи сторон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  Муниципальное образование  Макарьевский муниципальный район Костромской области  Глава Макарьевского муниципального района Костромской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.А.Комаров  м.п. |  | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение

к договору купли-продажи

от \_\_\_\_\_\_\_\_2018 № \_\_

АКТ

приёма-передачи недвижимого имущества, приобретаемого на аукционе

г. Макарьев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 год

Мы, Муниципальное образование Макарьевский муниципальный район Костромской области, в лице главы Макарьевского муниципального района Костромской области Комарова Алексея Александровича, действующего на основании Устава Макарьевского муниципального района Костромской области, именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества, приобретаемого на аукционе (с условием о задатке) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_ «Продавец» передал, а «Покупатель» принял недвижимое имущество:

1) нежилое здание (Школа) Городское училище,1865 г.(«Училище высшее начальное, 3-я четв., кон.ХIХ в.»), назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 728,6 кв.м, инв.№2324, лит.А,А1, адрес объекта: Костромская область, Макарьевский район, г.Макарьев, пл.Революции. д.1, кадастровый номер 44:09:160216:58, объект культурного наследия;

2) земельный участок, на котором расположено здание: категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объект общего пользования, общая площадь 2593 кв.м, кадастровый номер 44:09:160216:38, адрес объекта: Костромская область г.Макарьев пл.Революции дом 1.

2. Имущество находятся в удовлетворительном состоянии.

3. Имущество осмотрено Покупателем лично. Недостатков Имущества не установлено, претензий к Имуществу у Покупателя нет.

Подписи сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец:  Муниципальное образование Макарьевский муниципальный район Костромской области  Глава Макарьевского муниципального района Костромской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А.Комаров  м.п. |  | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |