ПРОЕКТ ДОГОВОРА **Приложение № 2**

к информационному сообщению

**Договор №\_\_\_\_**

**купли-продажи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Выльгорт | «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. |

Администрация сельского поселения «Выльгорт», далее именуемое «Продавец»», в лице руководителя администрации сельского поселения «Выльгорт» Дорониной Елены Валерьевны, действующего на основании Устава сельского поселения «Выльгорт», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуем\_\_ «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование документа, подтверждающего полномочия) № \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_ №\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности администрации, указанное в пункте 1.2 настоящего Договора (далее – недвижимое имущество).

1.2. Сведения о недвижимом имуществе, продаваемом одним лотом -**Лот №** \_\_:

- Нежилое здание площадью кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт, село Выльгорт, улица Домны Каликовой,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- Земельный участок площадью \_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Сыктывдинский, сельское поселение Выльгорт, село Выльгорт, улица Домны Каликовой, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»;

1.3. Отчуждение недвижимого имущества осуществляется путем продажи на аукционе в электронной форме.

1.4. Основанием для продажи недвижимого имущества является Постановление администрации сельского поселения «Выльгорт» от 17 января 2024 года № 01/11 «Об организации и проведении аукциона по продаже муниципального имущества в электронной форме».

1.5.Продавец подтверждает, что на момент заключения Договора права на недвижимое имущество не являются предметом судебного спора, имущество не состоит под арестом, не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

1.6. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием недвижимого имущества и документацией к нему.

1.7. Покупатель приобретает недвижимое имущество в том состоянии, в котором оно есть на дату подписания настоящего Договора.

1. **Цена и порядок оплаты**

2.1. Начальная стоимость лота составляет: **\_\_\_\_\_\_\_** рублей 00 копеек с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей\_\_\_ копеек.

Цена недвижимого имущества, установленная по результатам аукциона в электронной форме составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек с учетом НДС \_\_\_\_\_.

- Покупателем – юридическим лицом сумма НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., (п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации) самостоятельно перечисляется на счёт налогового органа по месту регистрации не позднее 30 (тридцати) дней со дня заключения договора купли-продажи.

- В отношении Покупателей – физических лиц налоговым агентом является Администрация сельского поселения «Выльгорт».

2.2. Задаток в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без учета НДС), оплаченный в рамках проведения процедуры аукциона, засчитывается в счет оплаты за имущество.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за недвижимое имущество сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

Денежные средства перечисляются единовременно на расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) дней со дня заключения настоящего Договора, по следующим реквизитам:

Оплата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_производится по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Республике Коми (Администрация сельского поселения «Выльгорт», л/с 04073004760)

Казначейский счет (расчетный счет) 03100643000000010700 в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ// УФК по Республике Коми г. Сыктывкар,

Единый казначейский счёт № 40102810245370000074

БИК 018702501

Код дохода (КБК): 92511413060100000410;

Код ОКТМО: 87628405

2.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме и в срок, указанные в пунктах 2.3 настоящего Договора.

1. **Права и обязанности сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Принять оплату цены недвижимого имущества в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

3.1.2. В течение 10 (десяти) дней с даты полной оплаты Покупателем цены недвижимого имущества подписать акт приема-передачи.

3.1.3. В течение 30 дней с момента полной оплаты по Договору и подписания акта приема передачи зарегистрировать переход права собственности на недвижимое имущество в установленном законодательством порядке в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену недвижимого имущества в сроки и в порядке, установленном в разделе 2 настоящего Договора.

При уклонении или отказе победителя в аукционе от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аннулируются, победитель, либо лицо, признанное единственным участником аукциона, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

**4.Порядок и срок передачи недвижимого имущества**

4.1. Недвижимое имущество должно быть передано в срок, указанный в п. 3.1.2.

4.2. Недвижимое имущество передается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии.

4.3. Обязательство Продавца передать недвижимое имущество Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит на Покупателя с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

4.5. Основанием государственной регистрации недвижимого имущества является настоящий Договор, а также акт приема-передачи недвижимого имущества.

.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Взыскание неустойки (пеней) с Покупателя.

5.2.1. При просрочке исполнения обязательств по п.3.2.1. Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,1% от цены продажи недвижимого имущества за каждый день просрочки.

Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства.

5.2.2. Просрочка оплаты цены недвижимого имущества на срок свыше 30 календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены недвижимого имущества и, соответственно, отказом Покупателя от исполнения Договора.

5.2.3. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

**6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при просрочке оплаты цены имущества в случае, предусмотренном пунктом 5.2.2. настоящего Договора;

б) при невыполнении Покупателем обязанностей, предусмотренных в п. 3.2. настоящего Договора;

в) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.3. Иные изменения настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае расторжения Договора Стороны вправе требовать возврата того, что ими было исполнено по Договору, за исключением уплаченного задатка, который остается у Продавца.

**7. Разрешение споров**

7.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

7.2. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее – заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

7.3. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

7.4. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения претензии.

7.5. Требование об изменении или о расторжении Договора (за исключением пункта 6.2 настоящего Договора) может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны изменить или расторгнуть Договор либо в случае неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом, а при его отсутствии – в 30-дневный срок.

7.6. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются по месту нахождения Продавца.

**8. Заключительные положения**

8.1. Договор вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до надлежащего исполнения Сторонами обязательств.

8.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах: по одному для каждой из сторон.

**11. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Администрация сельского поселения «Выльгорт»  Адрес: 168220, Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Д. Каликовой, д. 72 | Наименование:                                               юридический адрес  Почтовый адрес |
| От имени Продавца:    Администрация СП «Выльгорт» | От имени Покупателя:           (должность) |
| (подпись)               /                / М. П. | (подпись)              /              (Ф.И.О.)              / М. П. |