**Приложение №2**

Проект договора купли-продажи недвижимого имущества

**ПРОЕКТ**

**Договор купли-продажи муниципального имущества №\_\_.**

пгт.Кромы «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

Муниципальное образование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от имени которого действует\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес местонахождения: Орловская область, пгт. Кромы, \_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001г№ 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением Кромского районного Совета народных депутатов от 01.12.2023 года №21-36 рс «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества муниципального образования Кромской район Орловской области на 2024 год», постановлением администрации Кромского района от 22.01.2024 года №23, протоколом об итогах аукциона от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года (далее – Протокол) заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет Договора.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора движимое муниципальное имущество Кромского района Орловской области– \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – имущество). Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности что подтверждается.

**2. Права и обязанности сторон.**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать имущество Покупателю в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи имущества.

2.2. Покупатель обязан:

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

2.2.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания акта приема-передачи имущества.

2.2.3. Принять имущество от Продавца в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

**3. Цена продажи имущества и порядок расчетов.**

3.1. Установленная по итогам аукциона цена продажи имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей копеек с учетом НДС, в том числе рублей копеек цена продажи без учета НДС.

Налог на добавленную стоимость составляет \_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты имущества.

3.3. С учетом п. 3.2 настоящего договора Покупатель обязан уплатить сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек, представляющую собой сумму цены продажи **имущества** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек за вычетом суммы задатка, которая вносится Покупателем на счет Продавца: расчетный счет № 03100643000000015400, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ// УФК по Орловской области г. Орёл, получатель: УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Кромского района Орловской области л/сч 04543017460) БИК 015402901, ИНН 5714001908, КПП 571401001, ОКТМО 54625000, кор/счет №40102810545370000046, КБК 1631140205305000410, и сумму от продажи **земельного участка** в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (НДС не облагается), которая вносится Покупателем на счет Продавца на расчетный счет №03100643000000015400, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ// УФК по Орловской области г. Орёл, получатель: УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Кромского района Орловской области л/сч 04543017460) БИК 015402901, ИНН 5714001908, КПП 571401001, ОКТМО 54625000, кор/счет № 40102810545370000046, КБК 16311406025050000430, не позднее 10 рабочих дней со дня заключения настоящего договора путем единовременного перечисления денежных средств.

В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, имуществе, дате проведения аукциона, дате заключения настоящего договора. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате имущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанные в настоящей статье Договора.

Налог на добавленную стоимость уплачивается Покупателем в соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового Кодекса Российской Федерации.

**4. Передача имущества и переход права собственности.**

4.1. Покупатель подтверждает, что он ознакомился с состоянием имущества, и не имеет претензий к Продавцу. Продавец не отвечает за недостатки имущества даже в том случае, если на момент передачи имущества они имели скрытый (не явный) характер и не могли быть установлены сторонами, а также, если они возникли по причинам, возникшим до передачи имущества Продавцом Покупателю.

4.2. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты цены имущества в соответствии с настоящим договором. Подписание такого акта означает отсутствие у Покупателя каких-либо претензий к Продавцу.

4.3. С момента передачи имущества на Покупателя переходит риск случайной гибели и (или) повреждения имущества, а также с этого момента Покупатель несет все расходы по эксплуатации и содержанию имущества.

4.4. Право собственности на имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества и акт приема-передачи имущества.

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. За нарушение срока оплаты имущества, установленного в п. 3.3. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательств, от размера задолженности за каждый день просрочки по день исполнения обязательства.

5.3. В случае неисполнения предусмотренной в п. 2.2.3 настоящего договора обязанности Покупателя принять имущество по акту приема-передачи в срок не более тридцати дней с момента его полной оплаты, настоящий договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа Покупателя от исполнения обязанности принять имущество, все обязательства Сторон по настоящему договору прекращаются. При этом внесенная Покупателем сумма задатка ему не возвращается.

**6. Заключительные положения.**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Все возможные споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров. Соблюдение претензионного порядка обязательно. Срок рассмотрения претензии – 5 дней с момента ее получения.

При невозможности разрешения все споры и разногласия подлежат рассмотрению в соответствующем суде согласно установленным действующим законодательством правилам о подведомственности и подсудности.

6.3. Настоящий договор подписан усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон в электронной форме.

6.4. Настоящий договор содержит весь объем соглашения между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет или делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

**7. Реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Наименование /Ф.И.О.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место нахождения (место регистрации)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

**Акт приема-передачи имущества**

пгт.Кромы «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

В соответствии с договором купли-продажи муниципального имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. муниципальное образование Кромской район Орловской области, от имени которого действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес местонахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Продавец) передает, а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Покупатель), принимает следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Имущество)**.**

Продавцом и покупателем произведен осмотр Имущества. Стороны претензий к состоянию Имущества не имеют.

Оплата по Договору произведена полностью.

Все необходимые документы на Имущество Продавцом Покупателю переданы.

Взаимных претензий по совершенной сделке Продавец и Покупатель не имеют.

Настоящий акт подписан усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон в электронной форме.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. | **Принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Наименование /Ф.И.О.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место нахождения (место регистрации)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |