Приложение № 1.1.

к Информационному сообщению

о продаже имущества

Договор купли-продажи (проект)

|  |  |
| --- | --- |
| Оренбургская область, Октябрьский район, село Буланово | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г. |

Администрация муниципального образования Булановский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем Продавец, в лице главы муниципального образования Цыгулева Александра Владимировича, действующего 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. № \_\_\_\_ (Лот № 1) (далее по тексту – Аукцион), 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 недвижимое имущество:

**- Одноэтажное нежилое здание** площадью 22,6 кв.м, кадастровый номер: 56:20:0201001:1673, наименование: Котельная; адрес (местоположение): Оренбургская область, Октябрьский район, село Буланово, улица Степная, №1"Б"; материал наружных стен: Из прочих материалов; год завершения строительства: 1989 (далее - здание)

и **земельный участок** площадью 68 кв.м. с кадастровым номером 56:20:0201001:1836; адрес (местонахождение): Российская Федерация, Оренбургская обл., Октябрьский р-н, с. Буланово, ул. Степная, д. 1б; категория: земли населенных пунктов; разрешенное использование: коммунальное хозяйство (код 3.1) (далее – земельный участок)

далее вместе по тексту - имущество.

Здание не используется в качестве котельной, теплотехническое оборудование в здании отсутствует.

1.2. Продавец гарантирует, что имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, никому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.3. Здание принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 56:20:0201001:1673-56/131/2024-2 от 29.03.2024.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 56:20:0201001:1836-56/117/2024-3 от 15.04.2024.

1.4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости (здания): не зарегистрировано.

1.5. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости (земельный участок): не зарегистрировано.

**2. Обязанности сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора, в срок не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты имущества.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить стоимость имущества в соответствии с условиями, изложенными в разделе 3 настоящего договора.

2.2.2. Принять имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, по акту приема-передачи не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты имущества.

2.2.3. С момента подписания акта приема-передачи к Покупателю переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества переданного Покупателю.

Имущество считается переданным от Продавца к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи обеими сторонами.

2.2.4. В срок не позднее 5 (пяти) дней после даты приемки имущества предоставить в Управление Росреестра по Оренбургской области документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

**3. Оплата имущества и порядок расчетов**

3.1. Установленная по итогам Аукциона цена продажи имущества составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе:

- цена здания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (с учетом НДС);

- цена земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается).

3.2. Задаток в сумме **22 060,00 руб.** (двадцать две тысячи шестьдесят рублей ноль копеек) засчитывается в счет оплаты здания.

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (с учетом НДС) – за здание;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается) – за земельный участок.

3.3.1. Оплата за здание производится на следующие реквизиты:

Получатель платежа: УФК по Оренбургской области (Администрация МО Булановский сельсовет)

ИНН:5637005052 КПП 563701001

ОКТМО 56633404

л/с 014010011

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ БАНКА РОССИИ//УФК по Оренбургской области г.Оренбург

Расчетный счет 03100643000000015300

БИК 015354008

КБК **11402053100000410** (за продажу зданий)

Назначение платежа: оплата по договору купли – продажи № \_\_\_\_\_\_\_ (за здание с кадастровым номером 56:20:0201001:1673)

3.3.2. Оплата цены земельного участка производится на следующие реквизиты:

Получатель платежа: УФК по Оренбургской области (Администрация МО Булановский сельсовет)

ИНН:5637005052 КПП 563701001

ОКТМО 56633404

л/с 014010011

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ БАНКА РОССИИ//УФК по Оренбургской области г.Оренбург

Расчетный счет 03100643000000015300

БИК 015354008

КБК **1140602 5100000430**  (за продажу земельного участка)

Назначение платежа: оплата по договору купли – продажи № \_\_\_\_ (за земельный участок с кадастровым номером 56:20:0201001:1836)

3.4. Факт оплаты цены имущества подтверждается выпиской со счетов, указанных в п.,п. 3.3.1 и 3.3.2 настоящего договора.

3.5. 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.

**4. Ответственность сторон**

4.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору, виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное обстоятельствами, возникающими помимо воли сторон и которые стороны не могли предвидеть или избежать при разумной степени заботливости и осмотрительности.

4.3. Меры ответственности сторон, не предусмотренные условиями настоящего договора, применяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **Действие договора**

5.1. Настоящий договор вступает в действие с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

**6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры и разногласия, возникшие у сторон при исполнении настоящего договора, разрешаются ими путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, споры сторонами разрешаются в судебном порядке.

**7. Иные условия договора**

7.1. Право собственности на имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации права собственности на такое имущество в Едином государственном реестре недвижимости. Основанием государственной регистрации права на имущество является настоящий договор, а также акт приема-передачи имущества. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество возлагаются на Покупателя.

7.2. Настоящий договор заключен в электронной форме и подписан усиленной квалифицированной цифровой подписью сторон настоящего договора, по желанию сторон договор может быть изготовлен в простой письменной форме.

7.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

Приложение:

1. Акт приема-передачи имущества (форма).

1. **Реквизиты и подписи сторон:**

Продавец: **Администрация муниципального образования Булановский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области**

ИНН 5637005052 КПП 563701001 ОГРН 1055638086316

462047, Оренбургская область, Октябрьский район, село Буланово, ул. Краснопартизанская, д.10, тел. 8 (353-30) 4-12-66; e-mail: [bulanowo@mail.ru](mailto:bulanowo@mail.ru)

Глава муниципального образования Цыгулев Александр Владимирович \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО полностью и подпись)

Приложение № 1

к договору купли-продажи

АКТ

приема-передачи имущества (форма)

|  |  |
| --- | --- |
| Оренбургская область, Октябрьский район,  село Буланово | «\_\_»\_\_\_\_\_\_2024г. |

**ПРОДАВЕЦ:** Администрация муниципального образования Булановский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области в лице главы муниципального образования Цыгулева Александра Владимировича, действующего на основании Устава, **передал,** а **ПОКУПАТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **принял** следующееимущество:

**-** **Одноэтажное нежилое здание** площадью 22,6 кв.м, кадастровый номер: 56:20:0201001:1673, наименование: Котельная; адрес (местоположение): Оренбургская область, Октябрьский район, село Буланово, улица Степная, №1"Б"; материал наружных стен: Из прочих материалов; год завершения строительства: 1989 (далее - здание)

и **земельный участок** площадью 68 кв.м. с кадастровым номером 56:20:0201001:1836; адрес (местонахождение): Российская Федерация, Оренбургская обл., Октябрьский р-н, с. Буланово, ул. Степная, д. 1б; категория: земли населенных пунктов; разрешенное использование: коммунальное хозяйство (код 3.1) (далее – земельный участок)

далее вместе по тексту - имущество.

Здание не используется в качестве котельной, теплотехническое оборудование в здании отсутствует.

Покупатель ознакомлен с состоянием здания и земельного участка.

Замечания Покупателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Оплата имущества произведена Покупателем на счет Продавца в полном объеме.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора купли-продажи № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, составлен в трех экземплярах, один из которых - для Продавца, второй – для Покупателя, и один экземпляр – для Управления Росреестра по Оренбургской области.

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Имущество передал:  Администрация муниципального образования Булановский сельсовет Октябрьского района Оренбургской области  Глава муниципального образования  Цыгулев Александр Владимирович  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Имущество принял:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |