## Приложение 3

**(ПРОЕКТ) ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_/2022**

с. Лосево «»\_\_\_\_\_\_\_ 2022г

Мы, нижеподписавшиеся: Администрация Лосевского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области, находящаяся по адресу: 396431, Воронежская область, Павловский район, с. Лосево, ул. Советская, 15, в лице главы Лосевского сельского поселения Бокаревой Ирины Анатольевны, действующей на основании Устава Лосевского сельского поселения, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», и на основании протокола об итогах аукциона в электронной форме по продаже в собственность муниципального имущества информационное сообщение (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2022 года заключили настоящий договор купли-продажи, (далее – Договор), о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1 На основании протокола об итогах аукциона в электронной форме по продаже в собственность муниципального имущества информационное сообщение (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) от 2022 года, лот № 1 (далее – Протокол) Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность муниципальное имущество, расположенное по адресу: Воронежская область, Павловский район, с. Лосево, ул. Земледельческая , д.10 указанное в п. 1.2 настоящего Договора.

1.2. Передаваемое по Договору муниципальное имущество (далее – Объект) представляет собой:

- нежилое здание, назначение: нежилое, площадь 455,7 кв.м, кадастровый номер 36:20:3300016:110, расположенное по адресу: Воронежская область, Павловский муниципальный район, сельское поселение Лосевское, Лосево село, улица Земледельческая, дом 10, находящееся в собственности Лосевского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 23.11.2021 сделана запись о регистрации 36:20:3300016:110-36/086/2021-2.

- земельный участок с кадастровым номером 36:20:3300016:133, общей площадью 1033 кв.м., расположенный по адресу: Воронежская область, р-н Павловский, с. Лосево, ул. Земледельческая, 10б, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земли под административно-производственную базу, находящийся в собственности Лосевского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области о чем в Едином государственном реестре недвижимости 16.04.2013 сделана запись о регистрации 36-36-21/020/2013-052.

1.3. Покупателю известно фактическое состояние Объекта и его конструктивных элементов, а также месторасположение Объекта. До подписания настоящего договора Объект осмотрен Покупателем, претензий к Продавцу по поводу технического состояния Объекта Покупатель не имеет.

Ограничения (обременения): не зарегистрированы.

Продавец гарантирует, что указанный в п.1.2. настоящего договора Объект свободен от любых имущественных прав, претензий третьих лиц, не заложен, не обременен иными правами третьих лиц.

**2. Цена имущества и порядок расчетов**

2.1. Цена Объекта, указанного в п. 1.2 Договора, установлена на основании протокола об итогах аукциона в электронной форме по продаже в собственность муниципального имущества информационное сообщение (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе стоимость нежилого здания составляет \_\_\_\_\_\_ рублей, стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_ рублей.

2.2. Задаток в сумме 229 400 (двести двадцать девять тысяч четыреста) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем в качестве обеспечения участия в аукционе (далее – задаток), засчитывается в счет оплаты цены нежилого здания.

2.3. За вычетом суммы задатка, Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, без учета НДС, в том числе за нежилое здание \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, за земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, которые должны быть внесены единовременно в безналичном порядке на счет Продавца: Наименование получателя – Администрация Лосевского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области (Администрация Лосевского сельского поселения)

адрес: 396431, Воронежская область, Павловский район. с. Лосево, ул. Советская, 15

ИНН: 3620002878 КПП: 362001001

Казначейский счет: 03100643000000013100

Единый казначейский счет:40102810945370000023

БИК 012007084 ОКТМО 20633440

Наименование банка - ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г. Воронеж

КБК 91411402053100000410 – доходы от реализации имущества, находящегося в собственности сельских поселений;

2.4. Окончательный расчет должен быть произведен в течение 10 (десяти) дней с даты заключения Договора. Передача объекта и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством РФ и настоящим договором купли-продажи не позднее чем через 5 (пять) дней после окончательного расчета.

**3.Обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течении 5 (пяти) рабочих дней после дня исполнения обязанности, предусмотренной п.2.3 Договора, направить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости в установленном порядке.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Объекта в размере, сроки и в порядке, установленные по Договору. Указанная в данной статье обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на расчетный счет Продавца цены Объекта.

3.2.2. Принять Объект по акту приема-передачи.

3.3. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**4.Ответственность Сторон**

4.1. Продавец гарантирует, что продаваемое имущество не является предметом залога, не отчуждено другим физическим и юридическим лицам, на него не наложен арест судебно-следственными органами и оно свободно от претензий третьих лиц.

4.2. В случае неисполнения п. 2.3 Договора Покупателем, Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления. Договор считается расторгнутым с даты направления уведомления. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора в данном случае не требуется.

В соответствии с п. 2 ст. 450.1 ГК РФ Договор считается расторгнутым, задаток Покупателю не возвращается.

**5. Разрешения споров**

5.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

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

5.3 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.

5.4. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 10 (десяти) дней со дня получения претензии.

5.5. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 15 (пятнадцати) дней со дня направления претензии.

**6.Заключительные положения**

6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения Сторонами.

6.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения Договора, рассматриваются в судебном порядке.

6.4. Изменение условий Договора осуществляется согласно действующему законодательству, путем подписания дополнительного соглашения.

6.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру - для Продавца, Покупателя и органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**7.Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  Администрация Лосевского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области  адрес: 396431, Воронежская область, Павловский район, с. Лосево, ул. Советская, 15  ИНН 3620002878  КПП 362001001  Казначейский счет (расчетный счет)  03100643000000013100  Единый казначейский счет  40102810945370000023  БИК 012007084  Глава Лосевского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.А.Бокарева | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |