**Утверждено постановлением администрации**

**Старопольского сельского поселения № 71-п от 07.09.2010г.**

**приложение 3**

**ПРОЕКТ**

ДОГОВОР

купли-продажи недвижимого имущества,

находящегося в собственности муниципального образования Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_200\_ г.

Администрация муниципального образования Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области, именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице главы администрации Старопольского сельского поселения Голяки Анатолия Васильевича, действующей на основании Положения об администрации, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый (ая, ое) в дальнейшем "Покупатель", в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании протокола заседания конкурсной комиссии по организации и проведению торгов(конкурсов) по приватизации муниципального имущества Старопольского сельского поселения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ по подведению итогов конкурса (аукциона) и в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ » заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество, именуемое в дальнейшем "Объект" ("Объекты"):

1.1.1. Недвижимое имущество, принадлежащее Продавцу на праве собственности, согласно приложению № 1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Продавец гарантирует, что передаваемые Объект (Объекты) свободны от прав третьих лиц, не находятся под арестом, в залоге и не являются предметом спора.

1.3. Покупатель настоящим заявляет, что внимательно изучил состав Объектов, их состояние, относящуюся к Объектам документацию, все, связанные с приобретением Объектов, а также заключением и исполнением настоящего Договора условия, и подтверждает, что никакие обстоятельства не могут служить основанием для уменьшения цены настоящего Договора или отказа Покупателя полностью или частично от исполнения настоящего Договора.

**В случае если земельный участок, относящийся к Объектам принадлежит продавцу на праве собственности и продается вместе с Объектами, то указываются следующие пункты, а также в раздел 3 настоящего договора включается пункт с указанием цены продажи земельного участка:**

2.1. Земельный участок, занимаемый Объектом (Объектами) (далее - "Участок"), и необходимый для их использования, принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "\_\_\_\_\_"\_\_\_г. сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передается в собственность Покупателя одновременно с передачей Объекта (Объектов) недвижимости, в границах, указанных в кадастровой карте (плане) участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

3. Цена Договора

3.1. Цена продажи Объектов по итогам конкурса составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включая налог на добавленную стоимость (далее НДС) в размере 18% - \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе:

- объектов недвижимого имущества – в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включая НДС в размере 18% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

- земельного участка – в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, без НДС;[[1]](#footnote-1)

3.2. На момент заключения настоящего Договора задаток, перечисленный Покупателем на основании Договора о задатке № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, не включая НДС, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объектов (кроме земельных участков) в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

3.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объектов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включая НДС в размере 18% - \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе:

- объектов недвижимого имущества – в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включая НДС в размере 18% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

- земельного участка – в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, без НДС;**\***

3.4 обязанность победителя аукциона(покупателя) дополнительно к цене продажи имущества оплатить стоимость независимой оценки 10000,00 (Десять тысяч ) рублей 00 копеек ,НДС не облагается.

4. Платежи по Договору

4.1. Покупатель обязуется оплатить стоимость Объекта (Объектов), указанную в пункте 3.3 настоящего Договора в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца.

4.2. Покупатель вправе досрочно исполнить свое обязательство по оплате, с последующим письменным уведомлением об этом Продавца.

4.3. Обязательства Покупателя по оплате Объекта (Объектов) недвижимости считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

5. Передача имущества

5.1. Объект (Объекты) передаются Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 10 (десяти) календарных дней после поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме.

Одновременно с передачей Объекта (Объектов) Покупателю передается строительная и техническая документация на Объект (Объекты), технические паспорта БТИ.

С даты подписания передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность Объекта (Объектов), равно как и риск случайной порчи или гибели Объекта (Объектов), несет Покупатель.

5.2. Обязательство Продавца передать Объект (Объекты) считается исполненным после подписания Сторонами передаточного акта.

5.3. Покупатель обязуется совершить все необходимые действия по приему Объектов в сроки установленные для передачи Объектов настоящим Договором.

6. Ответственность Сторон

6.1. Покупатель несет ответственность за невыполнение и/или несвоевременное выполнение своих обязательств по настоящему Договору в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент нарушения обязательств, за каждый день просрочки.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае уклонения Покупателя по любым основаниям от принятия Объектов, уклонения от оформления прав собственности на Объекты, а равно от исполнения любых других обязательств предусмотренных условиями конкурса от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ и настоящим Договором, Продавец вправе по своему усмотрению заявить Покупателю требование об исполнении обязательств с установлением сроков исполнения, заявить требование о возмещении убытков, отказаться от исполнения настоящего Договора с предъявлением требования о возврате Объектов или без такового. Указанные требования могут быть Предъявлены Продавцом, как по отдельности, так и в комплексе в любом сочетании.

Не предъявление Продавцом любого требования не означает отказ от требования и Продавец вправе предъявить такое требование в любой момент по своему усмотрению.

7. Возникновение права собственности

7.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 3.3 настоящего Договора, в полном объеме.

7.2. Право собственности на Объекты возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в учреждении юстиции по регистрации прав.

7.3. Покупатель несет все расходы по оформлению прав собственности на Объекты, в том числе по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, то есть объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

10.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке.

10.3. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнении ими всех условий настоящего Договора.

10.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

10.5. Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу: два экземпляра Договора - для Продавца, два экземпляра - для Покупателя, один экземпляр Договора - для хранения в учреждении юстиции по регистрации прав.

11. Адреса и банковские реквизиты Продавца и Покупателя:

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

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банк: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи Сторон:

от Продавца: от Покупателя:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

1. Положение включается в текст договора, в случае если земельный участок, относящийся к Объектам принадлежит продавцу на праве собственности и продается вместе с Объектами [↑](#footnote-ref-1)