**ДОГОВОР №**

**купли-продажи имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| с.Арсланово | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

Администрация сельского поселения Арслановский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице главы сельского поселения Арслановский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан Галиной Ании Аданисовны, действующего на основания Устава, с одной стороны и, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен по взаимному согласию «Сторон» в соответствии с главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ (в редакции от 13.07.2015 г.) «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением о продаже на аукционе государственного или муниципального имущества, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 г. N 585 и протоколом № **\_\_\_\_\_** от «\_\_\_» \_\_\_ 2024 года.

**2. Предмет договора**

2.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора имущество: **нежилое здание общей площадью 1382,5 кв.м., кадастровым номером 02:32:020802:118, земельного участка общей площадью 3280 кв.м. расположенное на земельном участке общей площадью 3280 кв.м., кадастровым номером 02:32:020802:121 по адресу: Республика Башкортостан, Кигинский район, д. Кулбаково,в 1000 метрах северо-западнее**, находящийся в собственности сельского поселения Арслановский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан» (далее - Имущество).

2.2. Продавец уведомляет Покупателя, что на момент продажи Имущество не состоит под арестом и не находится в залоге.

**3. Обязанности и права «Сторон»**

3.1. «Покупатель» обязуется:

3.1.1. Оплатить общую стоимость «Имущества» в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей путем внесения безналичных денежных средств на лицевой счет «Продавца» в течение десяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора:

За нежилое здание \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан), л/с 04013076600, ИНН: 0230003750 КПП: 023001001

Казначейский счет: 03100643000000010100 в Отделение – НБ Республика Башкортостан Банка России //УФК по Республике Башкортостан г. Уфа,

ЕКС 40102810045370000067,

БИК 018073401 ОКТМО 80636410

КБК 70611402053100000410 «Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности сельских поселений».

За земельный участок 67500,00 (шестьдесят семь тысяч пятьсот) рублей.

УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан), л/с 04013076600, ИНН: 0230003750 КПП: 023001001

Казначейский счет: 03100643000000010100 в Отделение – НБ Республика Башкортостан Банка России //УФК по Республике Башкортостан г. Уфа,

ЕКС 40102810045370000067,

БИК 018073401 ОКТМО 80636410

КБК 70611406025100000430 «Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности сельских поселений».

Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенная «Покупателем» на счет Оператора, засчитывается в счет оплаты «Имущества».

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на лицевой счет «Продавца».

3.1.2. Не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты «Имущества» по настоящему Договору, при условии выполнения обязательств по пункту 3.1.5. настоящего Договора, обеспечить передачу необходимых документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан «Покупателем» для осуществления за свой счет государственной регистрации своего права собственности на «Имущество» в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.3. Выступать правопреемником в отношении всех, касающихся «Имущества», обязательств градостроительного характера.

3.1.4. Обеспечить содержание в надлежащем санитарном состоянии непосредственно прилегающую к «Имуществу» территорию в соответствии с существующими нормами и правилами.

3.1.5. Принять «Имущество» от «Продавца» по передаточному акту не позднее чем через десять дней с момента выполнения обязательств, указанных в пункте 3.1.1. настоящего Договора.

3.1.6. В десятидневный срок с момента получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности предоставить «Продавцу» его копию.

3.2. «Продавец» обязуется:

3.2.1. Не позднее чем через десять дней с момента выполнения «Покупателем» обязательств, указанных в пункте 3.1.1. настоящего Договора и Договора купли-продажи, обеспечить передачу «Имущества» «Покупателю» по передаточному акту.

**4. Передача Имущества. Момент перехода риска**

**случайной гибели и бремени содержания Имущества**

4.1. Передача «Имущества» от «Продавца» производится путем фактической передачи с подписанием передаточного акта в сроки, установленные пунктом 3.1.5. и пунктом 3.2.1. настоящего Договора.

4.2. Риск случайной гибели, случайного повреждения и бремя содержания «Имущества» переходит от «Продавца» к «Покупателю» с момента подписания сторонами передаточного акта.

**5. Возникновение права собственности на Имущество**

5.1. В соответствии с требованиями статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности «Покупателя» на приобретенное «Имущество», возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности.

5.2. «Покупатель» не вправе до перехода к нему права собственности на «Имущество» отчуждать его или самостоятельно распоряжаться им иным образом.

5.3 «Продавец» обязуется, предоставит все необходимые документы для переоформления прав покупателем.

**6. Действие договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания «Сторонами».

6.2. Договор расторгается по соглашению «Сторон» или в судебном порядке.

6.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

6.3.1. Не внесение «Покупателем» платежей за приобретенное «Имущество» полностью в срок, предусмотренный пунктом 3.1.1 настоящего Договора.

6.3.2. Неисполнение «Покупателем» любой из обязанностей, предусмотренных пунктами 3.1.3 - 3.1.5. настоящего Договора.

6.3.3. Возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе «Покупателя», «Имущество» возвращается в распоряжение «Продавца». Стоимость неотделимых улучшений, произведенных «Покупателем» после заключения настоящего Договора, «Продавцом» не возмещается. Порядок возврата «Покупателю» денежных средств, уплаченных им в соответствие с пунктом 3.1.1 настоящего Договора, регулируется действующим законодательством. Штрафные санкции (пени), уплаченные «Покупателем» в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением им обязательств по настоящему Договору, возврату не подлежат.

6.5. В случае невозможности возврата «Имущества» от «Покупателя» «Продавцу» в натуре, ввиду его уничтожения или повреждения, делающего невозможной его дальнейшую эксплуатацию без проведения капитального ремонта, «Покупатель» выплачивает «Продавцу» сумму, равную стоимости продажи «Имущества». В качестве исполнения обязательства «Покупателя» по уплате «Продавцу» этой суммы, в зачет ее оплаты принимается сумма, равная стоимости продажи, внесенная им ранее в качестве оплаты «Имущество».

**7. Ответственность «Сторон»**

7.1. За нарушение сроков внесения денежных средств «Покупателем» в счет оплаты стоимости «Имущества» в порядке, предусмотренном в пункте 3.1.1 настоящего Договора, «Покупатель» оплачивает «Продавцу» пеню в размере 0,2 % от невнесенной суммы за каждый день просрочки. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет «Продавца».

7.2. Просрочка внесения платежа в счет оплаты стоимости «Имущества» в сумме и срок, указанный в пункте 3.1.1 настоящего Договора, не может составлять более семи дней (далее - «допустимая просрочка»). Просрочка свыше семи дней считается отказом «Покупателя» от исполнения обязательств по оплате стоимости «Имущества».

7.3. В случае превышения срока допустимой просрочки настоящий Договор, может быть, расторгнут по инициативе «Продавца» в судебном порядке. При этом «Покупателю» не возвращается задаток в размере 115600,00 (сто пятнадцать тысяч шестьсот) рублей, внесенная «Покупателем».

7.4. В случае отказа от уплаты или от принятия «Имущества», настоящий Договор расторгается по инициативе «Продавца» в судебном порядке, итоги аукциона аннулируются, при этом «Покупатель» уплачивает:

- штраф в размере 20% от стоимости «Имущества», указанной в пункте 3.1.1 настоящего Договора;

- пеню, указанную в пункте 7.1 настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты пеней и штрафов.

7.5. В иных случаях нарушения настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**8. Заключительные положения**

8.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями «Сторон».

8.3. Отношения «Сторон», не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

8.4. К настоящему Договору применяются нормы гражданского законодательства и нормы права, регулирующие сделки приватизации.

8.5. До момента полной оплаты «Имущества» и выполнения обязательств по пункту 3.1.5. «Покупатель» не имеет право передавать документы для регистрации своего права собственности.

8.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

8.7. Настоящий договор заключен на русском языке в простой письменной форме, в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у «Продавца», второй - у «Покупателя», третий подлежит передаче в Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан.

**9.** **Юридические адреса и реквизиты «Сторон»:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»**  Администрация сельского поселения Арслановский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан  ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:  452507, Республика Башкортостан, Кигинский район, с. Арсланово ул. Кирова, 16.  БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:  УФК по Республике Башкортостан (Администрация муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан), л/с 04013076600,  ИНН: 0230003750  КПП: 023001001  Казначейский счет: 03100643000000010100 в Отделение – НБ Республика Башкортостан Банка России //УФК по Республике Башкортостан г. Уфа,  ЕКС 40102810045370000067,  БИК 018073401 ОКТМО 80636410  КБК 70611402053100000410 «Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности сельских поселений».  КБК 70611406025100000430 «Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности сельских поселений»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сайфуллин В.Д.  м.п. (подпись) | **«ПОКУПАТЕЛЬ»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. (подпись) |