Приложение № 2 к распоряжению Комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 №\_\_\_\_\_\_\_\_

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_ Проект**

**купли-продажи здания с земельным участком**

**г. Благовещенск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 года**

Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, действующий от имени муниципального образования города Благовещенска на основании Положения о Комитете по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, утвержденного постановлением администрации города Благовещенска от 05.08.2011 № 3445, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола об итогах аукциона № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора муниципальное имущество:
      1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее именуемое – Объект).
   2. 1.2. Объекты недвижимого имущества принадлежат муниципальному образованию город Благовещенск на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   3. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего договора следующий земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   4. 1.4. Земельный участок принадлежит муниципальному образованию город Благовещенск на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   5. 1.5. Продавец гарантирует, что передаваемое имущество не находится под арестом, в залоге, не обременено правами третьих лиц.

**2. Передача объектов**

* 1. Объект и земельный участок передаются Продавцом по акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами, не позднее 3 (трех) дней после полной оплаты имущества, указанной в п. 3 настоящего договора. С даты подписания акта приема-передачи Покупателем ответственность за сохранность Объекта и земельного участка, равно как и риск случайной порчи или гибели имущества, несет Покупатель.
  2. На момент подписания акта приема-передачи расчеты между сторонами произведены в полном объеме.
  3. Подача документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект и земельный участок осуществляется в установленном законном порядке не позднее 5 (пяти) дней после подписания акта приема-передачи в соответствии с п. 2.1 настоящего договора.

1. **Сумма договора и порядок расчета**
   1. Цена Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
   2. Оплата приобретаемого Объекта производится Покупателем в следующем порядке:

3.2.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_копеекединовременно в валюте РФ (рублях) в течение **десяти дней** с момента подписания настоящего договора, путем перечисления денежных средств **на расчетный счет Продавца**: ИНН 2801010685 КПП 280101001 ОКТМО 10701000 Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) Р/с № 40101810000000010003 в Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 041012001, **код платежа 012 114 02043 04 0000 410 (**для перечисления оплаты за объекты недвижимого имущества).

3.2.2. НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_\_\_\_ копейки, подлежит перечислению в бюджет самостоятельно Покупателем, опосредующего обязанности налогового агента, в порядке, предусмотренном п. 3 ст. 161 Налогового кодекса РФ по месту своего учёта в налоговом органе. При реализации физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, НДС уплачивает орган осуществляющий реализацию этого имущества, то есть НДС перечисляется продавцу.

3.2.3. Сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**,** внесенная на расчетный счет Продавца по договору задатка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **засчитывается в цену** приобретаемого имущества, **указанную в п. 3.1.** настоящего договора.

* 1. Цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, определена на основании отчёта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, основании ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
  2. Оплата приобретаемого земельного участка производится покупателем единовременно в валюте РФ (рублях) в течение **десяти дней** с момента подписания настоящего договора, путем перечисления денежных средств **на расчетный счет Продавца**: ИНН 2801010685 КПП 280101001 ОКТМО 10701000 Управление Федерального казначейства по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) Р/с № 40101810000000010003 в Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 041012001, **код платежа 012 114 06024 04 0000 430** (для перечисления оплаты за земельный участок)**.**

1. **Ответственность сторон**
   1. За просрочку платежей Покупатель уплачивает Продавцу пеню из расчета 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.
   2. В случае уклонения Продавца от подписания передаточного акта, равно как уклонение от предоставления документов для оформления прав на Объект и земельный участок Продавец уплачивает штраф в размере 0,1% от суммы сделки.
   3. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории России.
2. **Заключительные положения**
   1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязанности Покупателя по оплате муниципального имущества и земельного участка в порядке, предусмотренном разделом 3. настоящего договора, Продавец вправе односторонне отказаться от исполнения настоящего договора полностью, направив Покупателю соответствующее уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора, после чего настоящий договор по правилам ч. 2 ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации считается расторгнутым.
   2. Покупатель обязан обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный(ые) участок(тки) собственникам существующих инженерных коммуникаций для их ремонта и обслуживания, соблюдать нормы и правила, установленные нормами действующего законодательства.
   3. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются в суде по месту нахождения Продавца.
   4. Настоящий договор составлен в 5-ти экземплярах, имеющих равную юридическую силу и считается заключенным с даты подписания акта приема-передачи объекта и земельного участка, два экземпляра для продавца, один экземпляр для покупателя, два экземпляра – для представления в Управление Росреестра по Амурской области.

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

**Продавец**

Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, юридический адрес: 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Б.Хмельницкого, 8/2

**Покупатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |