Приложение 2

к информационному сообщению

**Договор**

**купли-продажи имущества,**

**находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение»**

***№ --***

**С. Заветное**

Заветинский район

Ростовская область *«--» -- 2025 г.*

**Администрация Заветинского сельского поселения,** именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице главы Администрации Заветинского сельского поселения Бондаренко Сергея Ивановича, действующего на основании Устава муниципального образования «Заветинское сельское поселение», с одной стороны, *и ФИО, дата, место рождения, гражданство, пол, паспортные данные, место регистрации физического лица, или полное наименование юридического лица)*, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», действующий (-ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества, решением Собрания депутатов Заветинского сельского поселения от 16.12.2024 № 92 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Заветинское сельское поселение» на плановый период 2025 - 2027 годов», постановлением Администрации Заветинского сельского поселения Заветинского района Ростовской области от 28.01.20245 г. № 7 «Об условиях приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселения» посредством публичного предложения в электронной форме, постановлением Администрации Заветинского сельского поселения Заветинского района Ростовской области от 31.01.2025 г. № 11 "О внесении изменения в постановление Администрации Заветинского сельского поселения от 28.01.2025 №7, положениями информационного сообщения о проведении продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение» посредством публичного предложения в электронной форме, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" www.torgi.gov.ru № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании протокола *№--* подведения итогов \_\_\_\_\_по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение» в электронной форме *от -- г*.**,** заключили настоящий договор (далее – «настоящий договор», «договор») о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом купли-продажи по настоящему Договору является муниципальное имущество - объекты недвижимости, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию «Заветинское сельское поселение» (далее - имущество):

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) м², расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) м², расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;*

(характеристики объектов недвижимости)

1.2. **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателя**, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить в порядке, предусмотренном настоящим договором указанное в пункте 1.1. имущество по цене продажи, указанной в пункте 3 настоящего договора и определённой согласно итогов продажи.

## 1.3. На момент заключения договора имущество находится в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение» и является свободным от любых прав третьих лиц.

## 1.4. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, решение о передаче имущества в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не принято, не обременено вещными правами третьих лиц, и не имеет регистрационных ограничений.

1.5. Право собственности на имущество переходит к **Покупателю** с момента регистрации права собственности **Покупателя** на объекты недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости.

1.6. Физическое и качественное состояние имущества **Покупателю** известны, в связи с чем, претензии по данным основаниям **Продавцом** не принимаются.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Стороны по настоящему Договору обязуются:

2.1.1. **Покупатель:**

произвести оплату имущества в порядке, в сроки и в сумме, указанные в пункте 3 настоящего договора;

принять Имущество в собственность по акту приема–передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с даты поступления оплаты имущества на счет Продавца.

2.1.2. **Продавец:**

передать **Покупателю** имущество по акту приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты поступления оплаты имущества на счет **Продавца,** подтверждаемой выпиской с данного счета.

в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в течение 3 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи подать документы в территориальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области для перерегистрации права собственности на приватизируемые объекты недвижимости по настоящему договору.

2.3. С момента заключения настоящего договора и до государственной регистрации перехода права собственности на имущество к **Покупателю**, **Покупатель** не вправе распоряжаться приобретаемым по настоящему договору имуществом.

2.4. Все необходимые расходы по государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости перехода прав на имущество несет **Покупатель**.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Установленная по итогам публичного предложения цена продажи имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. [[1]](#footnote-1)

3.2. Оплата за имущество*,* за вычетом внесенного ранее задатка в сумме ***--- (---) рублей 00 копеек*** составляет ***--- (---) рублей 00 копеек*** и вносится в безналичном порядке единовременно в течение пяти банковских дней со дня заключения настоящего договора (рассрочка платежа не предоставляется) по следующим реквизитам:

 *---*

Исполнение обязательства по оплате имущества может быть возложено **Покупателем** на третье лицо. При этом **Продавец** обязан признать платеж, произведенный третьим лицом по реквизитам, указанным в настоящем пункте договора.

Покупатель, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязан исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму НДС в порядке и сроки, предусмотренные Налоговым кодексом РФ.

3.3. Моментом оплаты имущества считается день зачисления на счет **Продавца** денежных средств, указанных в пункте 3.2. настоящего договора. Факт оплаты подтверждается выпиской со счета, указанного **Продавцом**.

3.4. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение пункта 3.3. настоящего Договора.

3.4. Не внесение **Покупателем** оплаты имущества в сумме, в порядке и в сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, свидетельствует об уклонении (об отказе) **Покупателя** исполнения договора. В данном случае имущество **Покупателю** не передается, задаток на участие в аукционе не возвращается, настоящий договор считается незаключенным.

1. СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами их обязательств.

4.2. Отношения между Сторонами прекращаются при выполнении ими всех условий и обязательств настоящего договора и полного завершения расчетов, подтверждаемых выпиской со счёта Продавца.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты имущества в порядке, предусмотренном пунктом 3.2. настоящего договора, **Покупатель** уплачивает **Продавцу** пеню в размере 0,2 % от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки по следующим реквизитам:

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_; Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_); Банк получателя - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_, р/с №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; КБК **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего Договора, не может составлять более пяти рабочих дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти рабочих дней считается отказом **Покупателя** от исполнения обязательств по оплате имущества, установленных в разделе 3 настоящего договора. При этом, внесенный **Покупателем** задаток не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется, договор считается расторгнутым с момента отказа **Покупателя** от исполнения обязательств по оплате имущества.

Расторжение договора не освобождает **Покупателя** от уплаты пени.

5.3. В случае отказа **Покупателя** от исполнения обязанности по оплате имущества, предусмотренной настоящим договором, **Покупатель** обязан уплатить штраф **Продавцу** в пятикратном размере внесенного для участия в Аукционе задатка, а именно \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей по следующим реквизитам:

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_; Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_); Банк получателя - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_, р/с №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; КБК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия органов власти, гражданские волнения, эпидемии, блокада, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

6.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3 рабочих дней письменно уведомить об этом другую Сторону, с приложением документов подтверждающих наличие и продолжительность действия непреодолимой силы.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по договору или в связи с ним, путем переговоров.

7.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Изменения, дополнения к договору действительны только в том случае, если составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.2. В случаях неисполнения обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Исчисление сроков, указанных в настоящем договоре, исчисляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

8.4. Настоящий договор является недействительным при отсутствии акта приема–передачи имущества.

8.5. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один экземпляр для территориального отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

8.6. К договору прилагаются:

 решение Собрания депутатов Заветинского сельского поселения от 16.12.2024 № 92 «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Заветинское сельское поселение» на плановый период 2025 - 2027 годов»,

постановление Администрации Заветинского сельского поселения Заветинского района Ростовской области от 28.01.2025 г. № 7 «Об условиях приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселения» посредством публичного предложения в электронной форме

постановление Администрации Заветинского сельского поселения Заветинского района Ростовской области от 31.01.2025 г. № 11 "О внесении изменения в постановление Администрации Заветинского сельского поселения от 28.01.2025 №7

 протокол *№--* подведения итогов по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение» *от -- г*.;

**техническая и иная документация, имеющаяся у Продавца, на объекты недвижимого имущества.**

9. РЕКВИЗИТЫ, ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
|  **Продавец:** **Администрация Заветинского сельского поселения**347430, Ростовская область, Заветинский район, с. Заветное, пер. Кирова, дом 14ОГРН 1056110004500, ИНН 6110010267КПП: 611001001e-mail: ZavetinskoeSP@donland.ru | **Покупатель:**  |
| Глава Администрации Заветинского сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.И. Бондаренко МП |   |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**к договору купли-продажи имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение»,**

***от №***

с.Заветное

Заветинский район

Ростовская область «\_\_\_\_»\_\_\_20255 г.

**Администрация Заветинского сельского поселения,** именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице главы Администрации Заветинского сельского поселения Бондаренко Сергея Ивановича, действующего на основании Устава муниципального образования «Заветинское сельское поселение», с одной стороны, *и ФИО, дата, место рождения, гражданство, пол, паспортные данные, место регистрации физического лица, или полное наименование юридического лица)*, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», действующий (-ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Заветинское сельское поселение», *от \_\_\_ №\_\_*, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял по Акту приема-передачи следующее имущество:

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) м², расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) м², расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;*

(характеристики объектов недвижимости)

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по техническому и физическому состоянию передаваемого имущества не имеется.

3. Оплата стоимости имущества произведена в полном объеме до государственной регистрации перехода права собственности.

4. Настоящий Акт приема-передачи составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один экземпляр для территориального отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

|  |  |
| --- | --- |
|  **Продавец:** **Администрация Заветинского сельского поселения** 347430, Ростовская область, Заветинский район, с. Заветное, пер. Кирова, дом 14ОГРН 1056110004500, ИНН 6110010267КПП: 611001001e-mail: ZavetinskoeSP@donland.ru | **Покупатель:**  |
| Глава Администрации Заветинского сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.И. БондаренкоМП |   |

1. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества.

В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями

Покупатели отдельно уплачивают сумму НДС от предложенной им цены за приобретаемое имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При приобретении имущества юридическими лицами, указанные лица являются налоговыми агентами при уплате НДС и самостоятельно осуществляют уплату суммы НДС. [↑](#footnote-ref-1)