ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

**Договор №\_\_\_\_**

**купли-продажи муниципального недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Республика Коми Сыктывдинский район  с. Зеленец | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

**Администрация сельского поселения «Зеленец» муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми** (сокращенное наименование – администрация сельского поселения «Зеленец») в лице главы сельского поселения «Зеленец» Якунина Александра Семеновича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор купли-продажи муниципального недвижимого имущества (далее Договор) о нижеследующем:

**1. Основа договора**

1.1. Настоящий Договор составлен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также на основании протокола \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_.

**2. Предмет Договора**

2.1. Предметом Договора является купля-продажа муниципального недвижимого имущества:

- земельного участка (площадью \_\_\_\_\_ кв.м, категория земель: \_\_\_\_\_; вид разрешенного использования: \_\_\_\_; кадастровый номер \_\_\_, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский район, сельское поселение «Зеленец», \_\_\_\_\_\_\_)(далее – недвижимое имущество).

2.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью о регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

2.3. Отчуждение недвижимого имущества осуществляется на основании протокола № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_.

2.4.Продавец подтверждает, что на день заключения Договора недвижимое имущество не является предметом судебного спора, не состоит под арестом, не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

2.5. Покупатель приобретает недвижимое имущество в том состоянии, в котором оно есть на дату подписания настоящего Договора.

**3. Цена и порядок оплаты**

3.1. Цена недвижимого имущества установлена по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (без учета НДС).

Покупатель - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель самостоятельно перечисляет сумму НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек (п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации) на счёт налогового органа по месту регистрации не позднее 30 (тридцати) дней со дня заключения настоящего Договора.

В отношении Покупателей – физических лиц налоговым агентом является администрация сельского поселения «Зеленец».

3.2. Задаток в размере **\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (без учета НДС)**, оплаченный в рамках проведения процедуры аукциона и перечисленный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты имущества.

3.3. Покупатель не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения настоящего Договора перечисляет единовременно в безналичной форме на расчетный счет Продавца, за вычетом перечисленной ранее суммы задатка, следующие суммы:

**за земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (без учета НДС)

ИНН 1109007729

КПП 110901001

Получатель: УФК по Республике Коми (Администрация сельского поселения «Зеленец», л/сч 04073004770)

Единый казначейский счет территориального органа ФК № 40102810245370000074 ***(поле 15)***

Казначейский счет № 03100643000000010700 ***(поле 17)***

ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Коми г. Сыктывкар

БИК 018702501

ОКТМО: 87 628 410

Код ОКАТО: 87228810001

КБК: 925 1 14 06 025 10 0000 430 - Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений).

В поле «назначение платежа» платёжного документа указать текст: «за земельный участок по Договору купли-продажи №\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_2023 года».

3.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной на день зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме и в срок, указанные в пунктах 3.1 и 3.3 настоящего Договора.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязуется:

1) Принять оплату цены продажи недвижимого имущества в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

2) В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца подписать Акт приема-передачи и предоставить Покупателю Справку, подтверждающую факт полной оплаты цены недвижимого имущества.

4.2. Покупатель обязуется:

1) Оплатить цену недвижимого имущества в сроки и в порядке, установленном в разделе 3 настоящего Договора.

2) В течение 30 дней со дня подписания Акта приема-передачисамостоятельно зарегистрировать переход права собственности на недвижимое имущество в установленном законодательством порядке в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**5.Порядок и срок передачи недвижимого имущества**

5.1. Недвижимое имущество должно быть передано в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня зачисления денежных средств на расчетный счет Продавцапутем подписания Акта приема-передачинедвижимого имущества, содержащего сведения о его состоянии.

5.2. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. Основанием государственной регистрации недвижимого имущества является настоящий Договор, а также Акт приема-передачи недвижимого имущества.

5.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит на Покупателя со дня подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества.

**6. Ответственность за неисполнение обязательств**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора с Покупателя взыскивается неустойка (пеня) в следующих случаях:

1) При просрочке исполнения обязательств по пункту 1 части 3.2. раздела 3 Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пеней в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующий период, от цены недвижимого имущества за каждый день просрочки. Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства.

2) Просрочка оплаты цены недвижимого имущества на срок свыше 30 календарных дней со дня заключения настоящего Договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены недвижимого имущества и, соответственно, отказом Покупателя от исполнения Договора.

6.2. Продавец принимает отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему Договору в течение 10 (десяти) календарных дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2 части 6.1. раздела 6 настоящего Договора, направляя ему об этом письменное сообщение, от даты отправления которого настоящий Договор считается неисполненным, обязательства Продавца по передаче недвижимого имущества в собственность Покупателя прекращаются.

6.3. Убытки Продавца, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Покупателем договорных обязательств, возмещаются в полной сумме сверх неустойки (штрафная неустойка).

**7. Разрешение споров**

7.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

7.2. До предъявления иска, вытекающего из Договора, Сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее – заинтересованная сторона), обязана направить другой Стороне письменную претензию с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

7.3. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ заинтересованной стороне в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения претензии.

7.4. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 30 (тридцати) дней со дня получения ответа на претензию.

7.5. Требование об изменении или о расторжении Договора (за исключением пункта 7.2 настоящего Договора) может быть заявлено заинтересованной стороной в суд только после получения отказа другой стороны изменить или расторгнуть Договор либо в случае неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом, а при его отсутствии – в 30-дневный срок.

7.6. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются Арбитражным судом Республики Коми.

**8. Защита персональных данных**

8.1. Любая информация, прямо или косвенно относящаяся к определяемому лицу является персональными данными и не подлежит незаконному распространению, в том числе в средствах массовой информации. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность персональных данных, безопасность персональных данных при их обработке, полученной в рамках исполнения настоящего Договора.

8.2. Обработка персональных данных осуществляется исключительно для исполнения настоящего Договора. Обработка персональных данных должна ограничиваться достижением конкретных, заранее определенных и законных целей для исполнения настоящего Договора. Не допускается обработка персональных данных, несовместимая с целями исполнения настоящего Договора.

8.3. Передача третьим лицам, разглашение персональных данных одной Стороной возможна только с письменного согласия субъекта персональных данных, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

8.4. Обязательство Сторон по соблюдению условий конфиденциальности действует без ограничения срока.

8.5. Стороны самостоятельно определяют меры по обеспечению безопасности персональных данных при их обработке, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8.6. Вред, причиненный одной из Сторон вследствие нарушений правил обработки персональных данных, а также при нарушении конфиденциальности персональных данных, обрабатываемых в рамках исполнения настоящего Договора подлежит возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9. Антикоррупционная оговорка**

9.1. Стороны, их аффилированные (взаимосвязанные) лица, работники и иные лица не вправе ни прямо, ни косвенно предлагать и выплачивать денежные средства и иные ценности работникам и представителям другой Стороны с целью оказания влияния на их действия и решения по Договору или получения иных неправомерных преимуществ в связи с его исполнением.

9.2. Для исполнения Договора не допускается осуществлять действия, квалифицируемые как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление должностным положением, а также действия, нарушающие требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и иные коррупционные нарушения – как в отношениях между Сторонами Договора, так и в отношениях с третьими лицами и государственными органами.

9.3. В случае возникновения у Стороны реальных оснований полагать о возможном нарушении данных требований она должна письменно уведомить об этом другую Сторону вплоть до постановки вопроса о приостановлении исполнения обязательств по Договору до разрешения сложившейся ситуации.

9.4. В случае выявления риска коррупционного нарушения по Договору соответствующая Сторона должна в течение 10 дней со дня получения уведомления сообщить другой Стороне о принятых мерах по исключению этих рисков с приложением соответствующих подтверждений.

**10. Изменение и расторжение Договора**

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению на основании одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при просрочке оплаты цены недвижимого имущества в случае, предусмотренном в разделе 3 настоящего Договора;

б) при невыполнении Покупателем обязанностей, предусмотренных в п. 4.2. настоящего Договора;

в) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.3. Иные изменения настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

10.4. В случае расторжения Договора Стороны вправе требовать возврата того, что ими было исполнено по Договору, за исключением уплаченного задатка, который остается у Продавца.

**11. Заключительные положения**

11.1. Договор вступает в силу со дня его заключения Сторонами и действует до надлежащего исполнения Сторонами обязательств.

11.2. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора и один экземпляр для Управления Росреестра по Республике Коми.

11.3. Приложение 1 «Акт приема-передачи» является неотъемлемой частью Договора.

**12. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** | |
| **Администрация сельского поселения «Зеленец»**  Арес местонахождения: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, 2-й квартал, 12 а  Почтовый адрес: 168200, Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Зеленец, 2-й квартал, 12 а  тел./факс 8(82130) 76-5-70  E-mail: [spz@syktyvdin.rkomi.ru](mailto:spz@syktyvdin.rkomi.ru)  ИНН 1109007729 КПП 110901001  Управление финансов администрации муниципального района «Сыктывдинский» (Администрация сельского поселения «Зеленец», л/сч. 03073004771)  Единый казначейский счет территориального органа ФК № 40102810245370000074  Казначейский счет № 03231643876284100700  ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Коми г. Сыктывкар  БИК 018702501  Глава сельского поселения «Зеленец»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С.Якунин  М.П. | | **Наименование:**  Арес местонахождения: Почтовый адрес  Телефон  Факс  Электронная почта  ОГРН  ИНН  КПП  Р/с  в  К/с  БИК  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

Приложение 1

к договору № \_\_\_купли-продажимуниципального

недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Акт приёма-передачи**

**к договору № \_\_\_\_купли – продажи муниципального**

**недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_ 2023г.**

#### Республика Коми

#### Сыктывдинский район «\_\_» \_\_\_\_\_2023 г.

с. Зеленец

**Администрация сельского поселения «Зеленец»** в лице главы сельского поселения «Зеленец» Якунина Александра Семеновича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны

в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ по итогам проведения торгов по продаже земельного участка, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом 1.1 договора № \_\_\_ купли-продажи муниципального недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_ 2023 г.Продавец передаёт, а Покупатель принимает в собственность:

- земельный участок (площадью \_\_\_\_\_ кв.м, категория земель: \_\_\_\_\_; вид разрешенного использования: \_\_\_\_; кадастровый номер \_\_\_, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский район, сельское поселение «Зеленец», \_\_\_\_\_\_\_)(далее – недвижимое имущество).

2. Покупатель ознакомлен с фактическим состоянием недвижимого имущества, претензий не имеет. Недвижимое имущество передается в состоянии как есть.

3. После подписания настоящего Акта право владения и пользования недвижимым имуществом, а также все эксплуатационные и иные расходы за недвижимое имущество переходят к Покупателю.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора № \_\_\_ купли-продажи муниципального недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_ 2023 г.

5. Настоящий акт составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон договора и один экземпляр для Управления Росреестра по Республике Коми.

Одновременно с Имуществом передаются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, 1 экземпляр на \_\_\_\_ листах.

|  |  |
| --- | --- |
| **От имени Продавца**  Глава сельского поселения «Зеленец»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Якунин  М.П. | **От имени Покупателя** |