Проект

ДОГОВОР

купли - продажи объекта недвижимости

х. Зимняцкий « » 20 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Администрация Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области далее «Продавец», в лице Главы Зимняцкого сельского поселения (ФИО), действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора.**

1.1. В соответствии с результатами проведенного аукциона по продаже муниципального имущества, на основании Протокола заседания комиссии по проведению торгов на аукционе (конкурсе) по продаже муниципального имущества от \_\_\_\_\_ № \_\_\_ и постановления администрации Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_, «Продавец» передал, а «Покупатель» принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее имущество) и обязался уплатить предусмотренную настоящим договором денежную сумму.

1.2. Передаваемое имущество находится в муниципальной собственности Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается государственной регистрацией права собственности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Плата по договору**

2.1. В соответствии с итогами проведенного аукциона по продаже муниципального имущества сумма настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей.

В соответствии с условиями аукциона, «Покупатель» внес задаток для участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ ) рублей, который засчитывается в оплату за приобретаемое имущество.

2.2. Расчеты по договору производятся путем перечисления остатка денежных средств, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_( \_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в срок до « \_\_ » \_\_\_\_\_\_ 20 года на расчетный счет № 40101810300000010003 УФК по Волгоградской области (Администрация Серафимовичского муниципального района Волгоградской области) ИНН 3427100644, КПП 342701001, ОКТМО 18650101, код бюджетной классификации 90211402053050000410. Банк получателя: отделение Волгоград г.Волгоград, БИК 041806001.

Оплата за имущество производится в рублях.

**3. Обременение отчуждаемого имущества**

3.1. Со слов «Продавца», несущего ответственность за нижеуказанные сведения, имущество, приобретаемое «Покупателем», в судебном споре и под запрещением (арестом) не состоит; не обременено правами третьих лиц; сервитутами, правами найма, аренды, пожизненного пользования, и т.п., о которых стороны не могли не знать на момент подписания настоящего договора.

3.2 Имущество залогом не обременено.

**4. Обязательства сторон**

4.1. «Покупатель» обязуется принять имущество, а также уплатить предусмотренную настоящим договором денежную сумму.

4.2. «Продавец» обязуется передать имущество, не позднее тридцати дней после поступления денежных средств на расчетный счет «Продавца».

4.3. «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя» по настоящему договору, имущество, свободное от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора стороны не могли не знать. Отчуждаемое имущество, являющееся предметом настоящего договора, до его подписания сторонами осмотрено. «Продавец» обязан передать его «Покупателю» в том качественном состоянии, в котором оно находилось на момент осмотра, и известить «Покупателя» о наличии всех скрытых недостатков указанного имущества. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по поводу недостатков имущества, разрешаются в судебном порядке в соответствии со ст. ст. 475, 480 ГК РФ.

4.4. Передача имущества «Продавцом» и принятие его «Покупателем» производится только после полной оплаты стоимости имущества, являющегося предметом настоящего договора.

4.5. Ответственность и права сторон, не предусмотренных в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами органов власти субъектов Российской Федерации, изданными в пределах их полномочий.

**5. Заключительные положения**

5.1. Стороны добровольно и осознанно заключили настоящий договор. Обстоятельства, вынуждающие их заключить договор на невыгодных условиях, отсутствуют. Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие устные и письменные обязательства, принятые сторонами до подписания договора.

5.2. При подписании настоящего договора стороны ясно представляют значение и смысл правовых норм, сторонам известны следующие положения закона:

* недействительность сделки с момента ее совершения в случае, если стороны имели целью прикрыть другую сделку (статья 170 ГК РФ);
* возможность предъявления иска о признании сделки недействительной в случае совершения ее под влиянием обмана, насилия, угроз, вследствие стечения тяжелых обстоятельств, в течение года со дня прекращения насилия, угроз, получения стороной сведений об иных обстоятельствах (статьи 179 и 181 ГК РФ);
* возможность расторжения договора по иску заинтересованных лиц, чьи интересы нарушены совершением настоящей сделки (статьи 256 и 292 ГК РФ);
* невозможность ссылаться на иные документы и требовать исполнения условий сделки, согласие сторон по которым не достигнуто в рамках настоящего договора (статья 432 ГК РФ);
* ответственность сторон в случае несоответствия условий о продажной цене, указанных в договоре, фактическим;
* последствия несоблюдения требования о государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом (статья 165 ГК РФ).

5.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области. Право собственности на имущество возникает у «Покупателя» с момента внесения соответствующих записей о праве в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.4. Расходы, связанные с регистрацией документов и прав в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, несет «Покупатель».

5.5. Настоящий договор составлен и подписан сторонами в трех экземплярах, из которых один остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, второй выдается «Покупателю», третий – «Продавцу».

**Подписи:**

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

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

Приложение к договору

купли-продажи

объекта недвижимости

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

х. Зимняцкий, « » 20 г

Мы, нижеподписавшиеся:

Администрация Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области далее «Продавец», в лице Главы Зимняцкого сельского поселения (ФИО), действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Продавец», в соответствии с договором купли-продажи**,** подписанным сторонами «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20 года, передал «Покупателю», а «Покупатель» принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование)

(далее имущество) в состоянии, известном последним.

2. Претензий друг к другу по передаваемому имуществу не имеем.

3. Настоящий акт составлен и подписан сторонами в двух экземплярах, из которых один выдается «Покупателю», второй – «Продавцу».

Подписи сторон:

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

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