ПРОЕКТ

#### Договор купли-продажи недвижимого имущества №

#### х. Зимняцкий " " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. отделом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, именуемые совместно "Стороны", на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
об итогах продажи муниципального имущества Зимняцкого сельского поселения, Серафимовичского района, Волгоградской области   
в электронной форме путем проведения аукциона с открытой формой   
подачи предложений о цене имущества заключили настоящий договор   
о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять и оплатить   
по цене и на условиях договора недвижимое имущество - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.метра, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , (далее именуется – Имущество).

**1.2. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора Имущество, указанное в п. 1.1 Договора не заложено, в споре  
и под арестом (запрещением) не состоит, право собственности нигде   
не оспаривается. Дальнейшее распоряжение Имуществом Покупатель осуществляет в соответствии с действующим законодательством.**

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена приобретаемого Покупателем Имущества, указанного   
в пункте 1.1 настоящего Договора, определена по результатам аукциона   
и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), включая налог на добавленную стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), внесенный Покупателем на основании выписки из лицевого счета   
№ 05293037890 за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Управления Федерального казначейства по Волгоградской области, засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить   
за Имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) на счет Продавца по следующим реквизитам: ИНН 3427002661, КПП 342701001, УФК по Волгоградской области (Администрация Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, л/с 04293037890); Наименование банка р/с 40101810300000010003 в Отделение Волгоград г. Волгоград, БИК 041806001, КБК 94611402053100000410, ОКАТО 18250816001, ОКТМО 18650416.

2.4. Оплата суммы, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего Договора производится Покупателем не позднее 10 календарных дней   
со дня подписания настоящего Договора. Обязательство по оплате считается исполненным со дня поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.5. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме   
и сроки, указанные в пунктах 2.3, 2.4 настоящего Договора.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Оплатить приобретаемое Имущество путем безналичного перечисления денежных средств в сроки, установленные пунктом 2.4 Договора.

3.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи не позднее чем через 30 календарных дней после дня полной оплаты Имущества.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. После получения выписки банка о зачислении на лицевой счет Продавца денежных средств, предусмотренных пунктом 2.3 Договора, обеспечить передачу Имущества Покупателю по акту приема-передачи   
не позднее чем через 30 календарных дней после дня полной оплаты Имущества.

3.2.2. Направить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявления   
о государственной регистрации прав и прилагаемые к ним документы   
в отношении Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора, в порядке, установленном Федеральном законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ   
"О государственной регистрации недвижимости".

**4. Переход права собственности на имущество**

4.1. Риск случайного повреждения Имущества переходит   
к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

4.2. Покупатель до государственной регистрации права собственности Покупателя в установленном порядке, осуществляет полномочия собственника Имущества в части владения и пользования   
им после передачи Имущества по акту - приема передачи.

4.3. 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.

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

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств   
по настоящему Договору виновная Сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае уклонения Покупателя от фактической оплаты Имущества в установленный настоящим Договором срок, либо в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,5% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки. Уплата неустойки   
не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

В случае не оплаты Покупателем Имущества в срок и порядке, установленные пунктами 2.3, 2.4 Договора, Продавец вправе требовать расторжения Договора в судебном порядке.

5.3. В случае, если Покупатель отказывается от оплаты Имущества,   
то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе от оплаты Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае, Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по оплате Имущества.

5.4. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,5% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 50% от этой стоимости.

5.5. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества,   
то настоящий Договор купли-продажи прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества,   
при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных   
средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

5.6. В случаях, указанных в пунктах 5.3, 5.5 настоящего Договора, оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.

5.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в суде по месту нахождения Продавца. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (для Покупателя – 1 экз., для Продавца – 1 экз., для регистрирующего органа – 1 экз.), имеющих одинаковую юридическую силу.

**6. Прочие условия**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством   
и настоящим Договором случаях;

- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными   
на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться   
в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами   
по вопросам, не нашедшим своего отражения в тексте данного   
Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных   
вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**:

**Продавец:** Администрация Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского района Волгоградской области

Юридический адрес: ул. Грейдерная, д. 47, х. Зимняцкий, Серафимовичского района Волгоградской области, 403483

ИНН 3427002661, КПП 342701001, УФК по Волгоградской области (Администрация Зимняцкого сельского поселения Серафимовичского муниципального района Волгоградской области, л/с 04293037890); Наименование банка р/с 40101810300000010003 в Отделение Волгоград г. Волгоград, БИК 041806001, КБК 94611402053100000410, ОКАТО 18250816001, ОКТМО 18650416.

**Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| от Продавца: | **от Покупателя:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Фирсов А.В. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |