**Приложение 3**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №**

**недвижимого имущества**

**посредством публичного предложения**

**с.Красногорское**  2016г.

Администрация муниципального образования «Красногорский район», действующая от имени Муниципального образования «Красногорский район», именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице главы Администрации муниципального образования «Красногорский район» Прокашева Игоря Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,**  именуемый в дальнейшем **“Покупатель”**, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые “Стороны”, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 г. №178-ФЗ “О приватизации государственного и муниципального имущества”, Решением Совета депутатов муниципального образования «Красногорский район» от17.12.2015 года №294 “О согласовании прогнозного плана приватизации объектов муниципальной собственности муниципального образования «Красногорский район» на 2016 год», заключили договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.На основании Протокола № от 2016 г о результатах проведения продажи **посредством публичного предложения** **Покупатель** обязуется оплатить и принять, а **Продавец** передать в собственность **Покупателю:**

- ***нежилое здание: Учебное здание с пристроем «Автошкола»,*** общей площадью313,5 кв. м, 1-этажный, инв №4009. литерА,

- **земельный участок под зданием,** площадью 1953 кв. м, кадастровый номер 18:15:021002:235, категория земель:земли населенных пунктов, разрешенное использование:строительство автодрома, именуемые в дальнейшем **“Имущество”**, расположенные по адресу: Удмуртская Республика, Красногорский район, д.Агриколь, ул.Ленина, д.3а ,на условиях приватизации посредством публичного предложения с использованием открытой формы подачи предложения, в соответствии с решением об условиях приватизации, утвержденным распоряжением Администрации муниципального образования «Красногорский район» от01. 06.2016г. №221.

1.2. Вышеперечисленное нежилое здание является муниципальной собственностью на основании Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991г. №3020-1 «О разграничении государственной собственности в РФ на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе РФ ,краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 18 АВ №032967 от 15.10.2014г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.10.2014 года сделана запись регистрации №18-18-14/005/2014-081.

Право собственности муниципального образования «Красногорский район» на земельный участок зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике на основании Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991г. №3020-1 «О разграничении государственной собственности в РФ на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе РФ ,краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность», Абзаца 2 пункта 3 статьи 3.1. Федерального Закона от 25.10.2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации» , о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.10.2015 года сделана запись регистрации №18-18/005-18/005/008/2015-115/1.

1.3. Отчуждаемое имущество до подписания сторонами настоящего договора Покупателем осмотрены. Техническое состояние имущества Покупателю известно, претензий по нему у Покупателя не имеется.

1.4. **Продавец** гарантирует, что передаваемое по настоящему договору Имущество свободно от прав третьих лиц, никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит.

1.7. Сторонам известно о следующих положениях закона:

- недействительность сделки с момента ее заключения, если стороны имели целью прикрыть другую сделку (ст. 179 ГК РФ);

* возможность предъявления иска о признании сделки недействительной в случае совершения ее под влиянием обмана, насилия, угрозы, вследствие стечения тяжелых обстоятельств в течение года со дня прекращения насилия, угроз, получения стороной сведений об иных обстоятельствах (ст.179 и 181 ГК РФ);
* возможность расторжения договора по иску заинтересованных лиц, чьи интересы нарушены совершением настоящей сделки (ст. 256, 292 ГК РФ);
* невозможность ссылаться на иные документы и требовать исполнения условий сделки, согласия по которым не достигнуто в рамках настоящего договора (ст. 432 ГК РФ);
* ответственность сторон в случае несоответствия условий и продажной цены, указанной в договоре, фактическим условиям и продажной цене.

1.6. В соответствии со ст. 36 ЖК РФ, согласно техническим характеристикам, Имущество не может быть отнесено к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Отчуждаемое **нежилое здание: Учебное здание с пристроем «Автошкола» и земельный участок под ним** продано Покупателю 2016 г.  **по цене предложения, сложившейся на \_\_\_\_ шаге понижения цены до рублей 00 копеек, в том числе стоимость земельного участка- рублей, с учетом НДС.**

2.2. Цена указанного в п.1.1. настоящего договора Имущества установлена в соответствии с законом Российской Федерации №135-ФЗ «Об оценочной деятельности», согласно отчета №403-и/15 об определении рыночной стоимости нежилого здания, проведенной ООО «Агенство недвижимости и оценки «ШИК»» 19.10.2015года, актуализации оценки от 16.05.2016года.

2.2. НДС уплачивается **Покупателем** в соответствии с законодательством РФ.

2.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, оценке Имущества несет **Покупатель.**

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Продавец** обязан:

3.1.1. В десятидневный срок после выполнения п.3.2.2. настоящего договора передать Имущество по передаточному акту.

3.2. **Покупатель** обязан:

3.2.1.- обеспечить беспрепятственный доступ организациям, обеспечивающим функционирование объектов, предназначенных для обслуживания здания (*при необходимости*).

* обеспечить беспрепятственный доступ, проход собственникам иных помещений (*при необходимости*).

3.2.2. произвести в срок не позднее десяти календарных дней со дня заключения настоящего договора:

* **оплату Имущества** (с учетом внесенного задатка) в сумме руб., в том числе стоимость земельного участка рублей в размере :
* рублей 00 копеек - за нежилое здание на **расчетный счет № 40101810200000010001 в УФК по Удмуртской Республике (Администрация** муниципального образования «Красногорский район»**)** ***ОТДЕЛЕНИЕ –НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.ИЖЕВСК* БИК 049401001, ОКТМО 94630000, ИНН 1815001093, КПП 183701001, КБК 52611402053050000410 (**Доходы от реализации муниципального имущества- нежилое здание «Автошкола»**)**
* рублей 00 копеек - за земельный участок на **расчетный счет № 40101810200000010001 в УФК по Удмуртской Республике (Администрация** муниципального образования «Красногорский район»**)** ***ОТДЕЛЕНИЕ –НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.ИЖЕВСК*, БИК 049401001, ОКТМО 94630000, ИНН 1815001093, КПП 183701001, КБК 52611406025050000430 (**Доходы от продажи земельного участка под зданием «Автошкола»)

и представить копии платежных поручений **Продавцу.**

Обязательство по оплате Имущества считается исполненным **Покупателем** в день поступления платежных средств на указанный в настоящем пункте счет.

3.2.3. Принять переданное **Продавцом** Имущество. После подписания передаточного акта **Покупатель** несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества.

3.2.4. В тридцатидневный срок после полной оплаты Имущества зарегистрировать переход права собственности на Имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

3.2.5. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на Имущество отчуждать его или распоряжаться иным образом.

**4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. При несвоевременной оплате Покупателем Имущества по цене, определенной в разделе 3, **Покупатель** выплачивает **Продавцу** пени в размере 0,2% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа.

4.2. В случае уклонения **Покупателя** от подписания передаточного акта на продаваемое Имущество **Покупатель** уплачивает **Продавцу** пени в размере 0,1% за каждый календарный день от стоимости Имущества, определенной п.2.1. договора.

4.3. В случае уклонения **Покупателя** от оплаты приобретенного на аукционе Имущества в сроки, установленные заключенным договором купли-продажи Имущества, **Продавец** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора купли-продажи, внесенный задаток **Покупателю** не возвращается.

4.4. В случае, если **Покупатель** не зарегистрировал переход права собственности в течение 30 дней после полной оплаты Имущества, **Продавец** имеет право выйти с иском в суд о понуждении зарегистрировать переход права собственности в принудительном порядке.

1. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания передаточного акта.

5.2. Право собственности на Имущество возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

**6.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

**7.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде УР в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И РЕКВИЗИТЫ:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  **Администрация муниципального образования «Красногорский район»**  427650,Удмуртская Республика  С.Красногорское, ул.Ленина,д.64,  тел.8341-64-21600  ИНН 1815001093, КПП 183701001  **БИК 049401001, ОКТМО 94630000,**  **расчетный счет № 40101810200000010001**  Глава Администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Б. Прокашев  “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016г. | **ПОКУПАТЕЛЬ**  ФИО:  Адрес: Удмуртская Республика,  Ул.  Паспорт гражданина выдан  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /  “ \_\_\_\_\_” г. |

Оплата произведена:

платежное поручение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г.

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

**с. Красногорское « » 2016 г.**

**Администрация** муниципального образования «Красногорский район»,действующая от имени Муниципального образования «Красногорский район» в лице главы Администрации Прокашева Игоря Борисовича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и , именуемый в дальнейшем **“Покупатель”**, действующий на основании , именуемый в дальнейшем Покупатель, составили настоящий передаточный акт:

1.Продавец передал, а Покупатель принял в собственность ***нежилое здание: Учебное здание с пристроем «Автошкола»*** общей площадью 313,5 кв. м и земельный участок под ним площадью 1953 кв. м, расположенные по адресу: Удмуртская Республика, Красногорский район, д.Агриколь, ул.Ленина, д.3а .

2. В соответствии с договором купли-продажи№ от 2016г Продавец передал необходимые документы на нежилое здание и земельный участок под ним.

3.Претензий у Покупателя по принимаемому имуществу нет.

4.Денежный расчет произведен согласно условий Договора купли-продажи.

5.Риск случайной гибели или повреждения имущества переходит на Покупателя с момента подписания настоящего акта.

6.Настоящий акт подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1-й экземпляр у Покупателя, 2-й экземпляр у Продавца, 3-й экземпляр – для государственного регистрирующего органа.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ Прокашев Игорь Борисович

ПОКУПАТЕЛЬ