**ПРОЕКТ**

**Д О Г О В О Р**

**купли-продажи**

**г. Россошь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025г.**

Администрация Морозовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, ОГРН1033664500066 , местонахождение: Воронежская обл., Россошанский р-н, с. Морозовка, ул. Пролетарская, д. 49, свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований номер 001359, регистрационный номер **RU 36527310**, выдано Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу 23.11.2005 года, ИНН 3627009752, в лице главы Морозовского сельского поселения Коростова Валерия Петровича, действующего на основании Устава Морозовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, именуемое в дальнейшем «Продавец» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Решение 92 сессии Совета народных депутатов Морозовского сельского поселения Россошанского муниципального района от 08.04.2025г. № 245 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на 2025-2027 годы», постановлением администрации Морозовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области от 08.04.2025г. № 42 «Об условиях приватизации муниципального имущества, расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, с. Лебедь-Сергеевка, ул. Лебедь-Сергеевка,110», заключили настоящий договор (далее по тексту – настоящий Договор, Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании протокола подведения итогов электронного аукциона по продаже муниципального имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. (далее – «Протокол») Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность следующее муниципальное имущество:

1) жилой дом, назначение: жилое, кадастровый номер 36:27:0520002:49, площадь 51,3 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей:1, в том числе подземных 0, год завершения строительства 1955, расположенный по адресу: Воронежская область, Россошанский район, с. Лебедь-Сергеевка, ул.Лебедь-Сергеевка, д.110.

Право собственности Продавца на жилой дом зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Воронежской области, номер и дата государственной регистрации права: № 36:27:0520002:49-36/090/2024-2 от 29.05.2024.

2) земельный участок, площадью 3341 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 36:27:0520002:5, адрес: Воронежская область, Россошанский район, с. Лебедь-Сергеевка, ул.Лебедь-Сергеевка, 110.

Право собственности Продавца на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Воронежской области, номер и дата государственной регистрации: № 36:27:0520002:5-36/090/2024-2 от 29.05.2024.

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемое по Договору имущество, не отчуждено, не заложено, не обещано быть подаренными, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передано, под арестом или иным запретом не значатся, правами третьих лиц не обременено.

1.4. Передача имущества Покупателю осуществляется по акту приема-передачи.

**2. Цена Договора и порядок оплаты.**

2.1. Цена имущества, поименованного в п. 1.2 Договора, установлена на основании Протокола и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.2. Задаток в сумме 21 854 (двадцать одна тысяча восемьсот пятьдесят четыре) рубля, 60 коп., внесенный Покупателем в качестве обеспечения участия в аукционе (далее – задаток), засчитывается в счет оплаты цены имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка, Покупатель обязан уплатить за имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которые должны быть внесены в безналичном порядке на счет Продавца, в течение 10 (десяти) календарных дней от даты заключения Договора, а именно не позднее «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

2.3.1. Реквизиты для уплаты цены имущества:

Получатель: ***УФК по Воронежской области (Администрация Морозовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области), ИНН 3627009752, КПП, 362701001, номер казначейского счета (ЕКС): 03100643000000013100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ// УФК по Воронежской области г. Воронеж, БИК банка получателя 012007084, номер банковского счета, который входит в состав единого казначейского счета (ЕКС): 40102810945370000023, ОКТМО 20647436, КБК 91411402053100000410***

**3. Права и обязанности сторон.**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней после дня исполнения обязанности, предусмотренной п. 3.2.1. Договора, Продавец обязуется произвести подачу документов на государственную регистрацию перехода права собственности на имущество в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае если государственная регистрация перехода права собственности предусмотрена законодательством Российской Федерации.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену муниципального имущества в размере, сроки и в порядке, установленные в статье 2 Договора. Указанная в данной статье обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на счет Продавца цены имущества.

3.2.2. Принять муниципальное имущество по акту приема-передачи в день подписания Договора.

Исполнение Покупателем обязательства по приемке имущества подтверждается подписанием Покупателем акта приема-передачи муниципального имущества в трех экземплярах.

3.2.3. Нести бремя содержания имущества с момента подписания акта приема-передачи.

3.3. С момента подписания акта приема-передачи на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества.

3.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, несет Покупатель.

3.5. Право собственности на имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4. Ответственность сторон.**

4.1. За нарушение срока внесения платежа, установленного п. 2.3. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2 % от суммы, указанной в п. 2.3. Договора, за каждый календарный день просрочки.

4.2. В случае неисполнения п. 2.3 Договора Покупателем, Продавец вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления. Договор считается расторгнутым с даты направления уведомления. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора в данном случае не требуется. В соответствии с п. 2 ст. 450.1 ГК РФ Договор считается расторгнутым, задаток Покупателю не возвращается.

**5. Заключительные положения.**

5.1. Договор вступает в силу с момента его заключения Сторонами.

5.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

5.3. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения Договора, рассматриваются в Арбитражном суде Воронежской области.

5.4. Изменение условий Договора и его расторжение осуществляются согласно законодательству Российской Федерации путем подписания дополнительного соглашения.

5.5. Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру - для Продавца, Покупателя и два для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае если государственная регистрация перехода права собственности предусмотрена законодательством Российской Федерации.

**6. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Администрация Морозовского  сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области |  |
| 396627, Воронежская область, Россошанский район, |  |
| ОГРН 1033664500066 |  |
| ИНН/КПП 3627009752/ 362701001  ОКТМО 20647436  КС 03231643206474363100  В Отделении Воронеж банка России //УФК по Воронежской области г. Воронеж  ЕКС 40102810945370000023  БИК 012007084  л/с 02313001230 |  |
| Тел. +7 (47396) 93-2-25 |  |
|  |  |
| Глава Морозовского  сельского поселения |  |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.П. Коростов/ |  |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**с. Морозовка «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025г.**

Администрация Морозовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, ОГРН1033664500066 , местонахождение: Воронежская обл., Россошанский р-н, с. Морозовка, ул. Пролетарская, д. 49, свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований номер 001359, регистрационный номер **RU 36527310**, выдано Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу 23.11.2005 года, ИНН 3627009752, в лице главы Морозовского сельского поселения Коростова Валерия Петровича, действующего на основании Устава Морозовского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, именуемое в дальнейшем «Продавец», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Покупатель»** с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», являясь сторонами договора купли – продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение договора купли – продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года Продавецпередал, а Покупатель принял в собственность следующее имущество:

1) жилой дом, назначение: жилое, кадастровый номер 36:27:0520002:49, площадь 51,3 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей:1, в том числе подземных 0, год завершения строительства 1955, расположенный по адресу: Воронежская область, Россошанский район, с. Лебедь-Сергеевка, ул.Лебедь-Сергеевка, д.110.

2) земельный участок, площадью 3341 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер: 36:27:0520002:5, адрес: Воронежская область, Россошанский район, с. Лебедь-Сергеевка, ул.Лебедь-Сергеевка, 110.

2. Обязательства Продавца передать, а Покупателя принять указанное имущество считаются исполненными.

3. Покупатель до подписания акта ознакомлен с состоянием нежилого здания и земельного участка, осмотрел их и не имеет претензий к их состоянию.

4. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора купли – продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

5. Настоящий акт приема - передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Продавец:** | **Покупатель:** | | Администрация Морозовского  сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области |  | | 396627, Воронежская область, Россошанский район, |  | | ОГРН 1033664500066 |  | | ИНН/КПП 3627009752/ 362701001  ОКТМО 20647436  КС 03231643206474363100  В Отделении Воронеж банка России //УФК по Воронежской области г. Воронеж  ЕКС 40102810945370000023  БИК 012007084  л/с 02313001230 |  | | Тел. +7 (47396) 93-2-25 |  | |  |  | | Глава Морозовского  сельского поселения |  | |  |  | |  |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.П. Коростов/ |  | |  |