ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_

р.п. Коченево « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Администрация рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области**, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы рабочего поселка Коченево Пригода Анатолия Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование или фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) лица, с которым заключается договор)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(представитель (при наличии) лица, с которым заключается договор)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_,

(документ – основание представительства)

именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 № 178 - ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в соответствии прогнозным планом приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области, утвержденный решением 1-й сессии Совета депутатов рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области шестого созыва от 28.09.2020 г. № 11/11 "О внесении изменений в прогнозный план приватизации имущества рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области", распоряжением администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области от 07.10.2020 г. № 231-р «Об условиях приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области, расположенного по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, пр-кт Марковцева,д.8» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-2)заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется оплатить и принять имущество рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области - объект недвижимости, расположенный по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, пр-кт Марковцева, д. 8, именуемый далее Объект.

1.2. Сведения об Объекте, являющимся предметом сделки купли-продажи в соответствии с п.1.1. настоящего Договора: Здание пищевой лаборатории, назначение: нежилое здание. Площадь 60,6 кв.м. Этажность: 1. Кадастровый номер: 54:11:040156:150.

1.3. На момент заключения договора Объект принадлежит рабочему поселку Коченево Коченевского района Новосибирской области на праве собственности, что подтверждается регистрацией права собственности № 54:11:040156:150-54/006/2019-3 от 26.11.2019 г.

1.4. Объект, являющийся предметом настоящего договора, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

1.5. Объекты, являющиеся предметом настоящего договора, расположены на земельном участке: Категория земель: земли населенных пунктов – Производственная деятельность (6.0) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0). Площадь 2002 кв.м. Кадастровый номер: 54:11:040156:230. Адрес (местоположение): Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, пр-кт Марковцева.

На момент подписания настоящего договора земельный участок принадлежит на праве собственности рабочему поселку Коченево Коченевского района Новосибирской области, что подтверждается регистрацией права собственности № 54:11:040156:230-54/163/2020-4 от 14.07.2020 г.

1.6. Покупатель обязан заключить Договор купли – продажи земельного участка одновременно с заключением настоящего договора. Цена выкупа земельного участка установлена распоряжением администрации рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области от 07.10.2020 г. № 231-р «Об условиях приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области, расположенного по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р.п. Коченево, пр-кт Марковцева, д. 8».

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена продажи Объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей.

Сумма внесенного задатка (20 процентов начальной цены): \_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей без учета НДС, внесённый покупателем, засчитывается в счет оплаты выкупаемого Объекта.

Сумма, подлежащая оплате Покупателем Продавцу по договору, за вычетом внесенного задатка составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (прописью) рублей.

2.2. Покупатель перечисляет денежные средства в сумме, указанной в пункте 2.1. договора, на счет Продавца не позднее 10 рабочих дней со дня заключения договора по следующим реквизитам:

**Получатель: Администрация рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области,**

**ИНН 5425106757**

**КПП 542501001**

**р/счёт 40302810909110000003**

**Банк получателя: БАНК "ЛЕВОБЕРЕЖНЫЙ" (ПАО)**

**БИК 045004850**

В платежных поручениях, подтверждающих оплату, должны быть указаны реквизиты Покупателя, номер и дата настоящего Договора.

Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств, указанных в настоящей статье, на счет Продавца.

2.3. Налог на добавленную стоимость Покупатель уплачивает самостоятельно в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.[[2]](#footnote-3)

#### 3. ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Переход права собственности на Объект от Продавца к Покупателю регистрируется в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области и осуществляется после оплаты Объекта в полном объёме и заключении договора купли-продажи земельного участка (пункт 1.6. настоящего Договора) в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.2. При передаче Объекта составляется Акт приема-передачи. Продавец передает Покупателю Объект по Акту приема-передачи не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 2.2. настоящего Договора, при условии заключения Договора купли-продажи земельного участка (пункт 1.6 настоящего Договора)

3.3. В течение 15 (Пятнадцати) дней со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Стороны обязуются явиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области с целью подачи заявлений о государственной регистрации перехода права собственности на Объект, а также документов, требуемых для регистрации перехода права собственности на Объект.

3.4. Риск случайной гибели или порчи указанного в пункте 1.1. объекта недвижимости несет Покупатель со дня его получения по Акту приема-передачи.

3.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. За невнесение денежных средств в размере и в срок, установленные в пунктах 2.1. и 2.2. настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату подписания договора, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.

Продавец на следующий день после дня наступления, установленного пунктом 2.2. настоящего Договора, срока оплаты направляет Покупателю уведомление о необходимости уплаты пени с указанием размера пени и реквизитов для ее перечисления.

4.3. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Объекта в сумме и сроки, указанные в статье 2 настоящего Договора, не может составлять более двадцати дней (далее - «допустимая просрочка»). Просрочка свыше двадцати дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Объекта, установленных статьей 2 настоящего Договора.

Продавец в течение 5 (пяти) дней с момента истечения «допустимой просрочки», направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются, задаток Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в данном случае не требуется.

4.4. Отказ Покупателя от заключения договора купли-продажи земельного участка, указанного в пункте 1.6. настоящего Договора, или отказ от оплаты выкупной цены за земельный участок, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по настоящему договору и является основанием для расторжения настоящего договора Продавцом в одностороннем несудебном порядке.  Продавец направляет Покупателю письменное уведомление о расторжении договора, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым.

4.5. В случае установления судом факта незаконного происхождения средств, используемых Покупателем для совершения платежей по настоящему договору, Продавец вправе в судебном порядке потребовать признания настоящего договора недействительным.

#### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

* исполнением сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
* в предусмотренных настоящим Договорам случаях;
* по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.  В случае возникновения между Сторонами любых споров или разногласий, связанных с настоящим договором, Стороны разрешают их путем переговоров. Споры, не урегулированные путем переговоров, рассматриваются Арбитражным судом Новосибирской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах:

Один – для Покупателя;

Один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области;

Один – для Продавца.

#### 6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**Продавец: Покупатель:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация рабочего поселка Коченево Коченевского района Новосибирской области**  Адрес: 632640, Новосибирская область,  Коченевский район р.п. Коченево ул. Октябрьская, 7  ИНН/КПП 5425106757/542501001  ОКТМО 50623151  л/с 03513025910  р/с 40204810050040000187  В Сибирском ГУ Банка России г. Новосибирск  БИК 045004001  Тел. 8(38351)23080 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Глава рабочего поселка Коченево**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.П. Пригода**  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.  **м.п.** | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. |

1. Указать реквизиты протокола об итогах аукциона или протокола об итогах продажи. [↑](#footnote-ref-2)
2. Пункт не включается в случае заключения договора с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем [↑](#footnote-ref-3)