Приложение 4

к аукционной документации

**Договор купли-продажи №\_\_\_\_**

**недвижимого имущества**

г. Шумерля "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

Администрация Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Шумерлинского муниципального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Шумерлинского муниципального округа, с од­ной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860, положениями аукционной документации для проведения открытого аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики, размещенной на официальных сайтах в сети Интернет <http://shumer.cap.ru/> и [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте Оператора электронной площадки (акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» <https://www.roseltorg.ru>) и на основании Протокола № \_\_\_\_\_ об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г., (далее - Аукцион) заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1.** **Предмет договора**

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает муниципальное имущество казны Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики.

1.2. Сведения о муниципальном имуществе, являющемся предметом купли-продажи: земельный участок из земель населенных пунктов площадью 322 кв.м. с кадастровым номером 21:23:080603:213 с расположенным на нем следующим объектом недвижимого имущества: нежилое здание (бывшее здание библиотеки), площадью 117,74 кв.м., назначение: нежилое, кадастровым номером 21:23:080603:249, имеющие местоположение: Чувашская Республика, Шумерлинский район, с. Нижняя Кумашка, ул. Школьная, д. 19б (далее – Имущество).

Вышеуказанный земельный участок имеет ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 02.08.2018 № б/н; сопроводительное письмо от 19.10.2018 № 08-05/621; распоряжение об определении границ зон затопления, подтопления реками Алатырь, Кумашка, Алгашка, Шоля, Хондор (Хонадарка) территории населенных пунктов Чувашской Республики от 22.08.2018 № 3-зп; Содержание ограничения (обременения): Ограничения изложены в ч.6 ст.67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; Реестровый номер границы: 21:23-6.178; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона умеренного подтопления реки Кумашка; Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории; Номер: -.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Стороны по настоящему Договору обязуются:

Покупатель:

произвести оплату за Имущество по цене и в порядке, установленном в разделе 3 настоящего Договора;

принять Имущество в собственность по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение 10 календарных дней после полной оплаты стоимости Имущества.

Продавец:

осуществить действия по передаче Имущества в собственность Покупателю в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

1. **Оплата имущества**

**Для покупателя - физического лица**

3.1. Установленная по итогам Аукциона цена продажи Имущества, указанного в разделе 1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей с учетом налога на добавленную стоимость.

3.2. Задаток в сумме 8 800 (Восемь тысяч восемьсот) рублей, внесенный Покупателем на расчетный счет оператора электронной площадки, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. Покупатель в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора обязан перечислить за вычетом суммы задатка, указанного в пункте 3.2 настоящего Договора, денежные средства в счет оплаты стоимости Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе:

- за земельный участок – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

- за объект недвижимого имущества – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей,

по следующим реквизитам:

за земельный участок:

УФК по Чувашской Республике (Администрация Шумерлинского муниципального округа, л/с 04153Q36530) счет № 03100643000000011500 Отделение - НБ Чувашская Республика Банка России//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, кор./счет 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2118003320, КБК 90311406024140000430, КПП 211801001, ОКТМО 97550000.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должно быть указано:

Средства от продажи земельного участка согласно договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ недвижимого имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года;

за объект недвижимого имущества:

УФК по Чувашской Республике (Администрация Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики) № 03232643975500001500, кор.счет № 40102810945370000084 Отделение - НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, БИК 019706900, ИНН 2118003320, КПП 211801001, ОКТМО 97550000.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должно быть указано:

Средства от продажи объекта недвижимого имущества согласно договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ недвижимого имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года.

3.4. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате за Имущество является выполнение пункта 3.3 настоящего Договора.

3.5. Моментом надлежащего исполнения обязательства Покупателя по оплате стоимости Имущества является дата поступления денежных средств на счета, указанные в пункте 3.3 настоящего Договора.

**Для покупателя - юридического лица, индивидуального предпринимателя**

3.1. Установленная по итогам Аукциона цена продажи Имущества, указанного в разделе 1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом налога на добавленную стоимость.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Покупателем на расчетный счет оператора электронной площадки, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. Покупатель в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора обязан перечислить за вычетом суммы задатка, указанного в пункте 3.2 настоящего Договора и НДС в размере 20%, денежные средства в счет оплаты стоимости Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе:

- за земельный участок – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

- за объект недвижимого имущества – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (без учета НДС),

по следующим реквизитам:

за земельный участок:

УФК по Чувашской Республике (Администрация Шумерлинского муниципального округа, л/с 04153Q36530) счет № 03100643000000011500 Отделение - НБ Чувашская Республика Банка России//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, кор./счет 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2118003320, КБК 90311406024140000430, КПП 211801001, ОКТМО 97550000.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должно быть указано:

Средства от продажи земельного участка согласно договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ недвижимого имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года;

за объект недвижимого имущества:

УФК по Чувашской Республике (Администрация Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики) № 03100643000000011500, кор.счет № 40102810945370000084 Отделение - НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, БИК 019706900, ИНН 2118003320, КПП 211801001, ОКТМО 97550000, КБК 90311402043140000410.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должно быть указано:

Средства от продажи объекта недвижимого имущества согласно договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ недвижимого имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года.

**В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, Покупатель самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость и уплачивает его в федеральный бюджет.**

3.4. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате за Имущество является выполнение пункта 3.3 настоящего Договора.

3.5. Моментом надлежащего исполнения обязательства Покупателя по оплате стоимости Имущества является дата поступления денежных средств на счета, указанные в пункте 3.3 настоящего Договора.

**4. Переход права собственности на имущество**

4.1. Переход права собственности на имущество от Продавца к Покупателю оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Факт оплаты подтверждается выпиской из Сводного реестра поступлений и выбытий Управления Федерального казначейства по Чувашской Республике.

4.2. После подписания акта приема-передачи Имущества риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя.

4.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя.

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном пунктом 3.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает пени в размере 0,2 % от невнесенной суммы за каждый день просрочки, включая день погашения задолженности в безналичном порядке на счет: УФК по Чувашской Республике (Администрация Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики) № 03100643000000011500, кор.счет № 40102810945370000084 Отделение - НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, БИК 019706900, ИНН 2118003320, КПП 211801001. В платежном поручении, оформляющем оплату пени, должны быть указаны:

* КБК 90311607090140000140;
* ОКТМО 97550000;

уплата пени за просрочку платежа согласно договору № \_\_\_\_ купли-продажи недвижимого имущества от ­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты за Имущество в сумме и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора, не может составлять более пяти рабочих дней. Просрочка свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате за Имущество, установленных разделом 3 настоящего Договора.

Продавец в течение 3 (трех) дней с момента истечения допустимой просрочки, направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого настоящий Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются, задаток Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в данном случае не требуется.

При расторжении настоящего договора Имущество остается в муниципальной собственности Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики.

5.3. В случае отказа Покупателя от исполнения обязанности по оплате стоимости Имущества, предусмотренной пунктом 3.3 настоящего Договора, Покупатель обязан уплатить штраф Продавцу в размере внесенного для участия в аукционе задатка, а именно 8 800 руб. 00 коп.,последующим реквизитам: УФК по Чувашской Республике (Администрация Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики) № 03100643000000011500, кор.счет № 40102810945370000084 Отделение - НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, БИК 019706900, ИНН 2118003320, КПП 211801001, ОКТМО 97550000, КБК 90311607090140000140 уплата штрафа согласно договору № \_\_\_\_ купли-продажи недвижимого имущества от ­­­­­«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**6. Заключительные положения**

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

1. надлежащим исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
2. в предусмотренных настоящим Договором случаях;
3. по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для Продавца и Покупателя.

**7. АДРЕСА СТОРОН**

**Продавец:** Администрация Шумерлинского муниципального округа Чувашской Республики, ИНН 2118003320, КПП 211801001, ОГРН 1212100009330.

Юридический адрес местонахождения: 429125, Чувашская Республика, Шумерлинский район, д. Шумерля, ул. Энгельса, д. 58б.

Фактический адрес местонахождения: 429122, Чувашская Республика, г. Шумерля, ул. Октябрьская, д. 24.

**Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**8. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Администрация Шумерлинского муниципального округа  Чувашской Республики  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | Покупатель:      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |