

ДОГОВОР КУПЛИ ПРОДАЖИ № _____
нежилого здания с земельным участком, являющихся муниципальной
собственностью Надеждинского муниципального района

с. Вольно-Надеждинское

« ____ » _____ 2024 г

Надеждинский муниципальный район, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице главы администрации Надеждинского муниципального района Якимова Максима Олеговича, действующего на основании Устава Надеждинского муниципального района, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», в соответствии с протоколом о результатах продажи в электронной форме, нежилого здания с земельным участком, являющихся муниципальной собственностью Надеждинского муниципального района посредством публичного предложения от « ____ » _____ 2024 № ____ (копия прилагается), заключили настоящий Договор купли-продажи нежилого здания с земельным участком, являющихся муниципальной собственностью Надеждинского муниципального района (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору **Продавец** обязуется передать в собственность **Покупателя**, следующее недвижимое имущество, являющееся муниципальной собственностью Надеждинского муниципального района (далее – Имущество):

- нежилое здание контрольно-технического пункта общей площадью 45 кв.м, кадастровый номер 25:10:000000:2813, расположенное по адресу: Приморский край, Надеждинский район, Раздольненское сельское поселение, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 324, строение 3.

- земельный участок площадью 2108 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: деловое управление, кадастровый номер 25:10:050001:1749, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир контрольно-технического пункта, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Раздольненское сельское поселение, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 324, строение 3.

Покупатель, в свою очередь, принять Имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, и оплатить его стоимость, в соответствии с условиями настоящего Договора.

Обременения в использовании здания: отсутствуют.

Обременения в использовании земельного участка: отсутствуют.

Ограничения в использовании здания: отсутствуют.

Ограничения в использовании земельного участка: отсутствуют.

1.2. Имущество принадлежит **Продавцу** на праве собственности, что подтверждается:

- регистрационной записью № 25-АВ 315516;

- в отношении земельного участка регистрационной записью 25-25-07/019/2014-148 от 13.10.2014.

1.3. До подписания настоящего Договора Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, не отчуждено, не заложено, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, иными правами третьих лиц не обременено.

2. ЦЕНА ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Согласно протоколу о результатах продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене по продаже нежилого здания с земельным участком, являющихся муниципальной собственностью Надеждинского муниципального район от «___» _____ 2024 № _____ стоимость Имущества участка составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Внесенный **Покупателем** - победителем продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене по продаже нежилого здания с земельным участком, являющихся муниципальной собственностью Надеждинского муниципального район задаток в сумме _____ (_____) рублей засчитывается в оплату приобретаемого в собственность Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка, **Покупатель** обязан оплатить за приобретаемое Имущество сумму _____ (_____) рублей в течение 10 (десяти) календарных дней с момента заключения настоящего Договора на расчетный счет: (Администрация Надеждинского муниципального района), ИНН 2521001247, КПП 252101001, ОКТМО 05623000, р/с 03100643000000012000, л/с 04203014410 в Дальневосточное ГУ Банка России // УФК по Приморскому краю г. Владивосток, БИК 010507002, КБК 961 1 14 02050 05 0000 410.

Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств на вышеуказанный расчетный счет **Продавца**.

2.4. Оплата стоимости Имущества производится **Покупателем** в рублях в безналичной форме.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. **Продавец** обязан в 30 (тридцатидневный) срок после дня полной оплаты Имущества передать **Покупателю** Имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими **Сторонами**.

3.2. Со дня подписания **Сторонами** акта приема-передачи Имущества ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайного повреждения или гибели, несет **Покупатель**.

3.3. Право собственности на Имущество возникает у **Покупателя** с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от **Продавца** к **Покупателю** в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

3.4. **Стороны** соглашаются, что отказ **Покупателя** от принятия Имущества и подписания акта приема-передачи является отказом **Покупателя** от заключения и исполнения настоящего Договора. В этом случае **Покупатель** теряет свои права победителя продажи имущества посредством публичного предложения и задаток ему

не возвращается. Оформление **Сторонами** дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **Продавец** обязуется:

4.1.1. Предоставить **Покупателю** сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

4.1.2. Передать **Покупателю** Имущество в 30 (тридцатидневный) срок после дня полной оплаты Имущества, по акту приема-передачи.

4.2. **Покупатель** обязан:

4.2.1. Оплатить стоимость Имущества в порядке и сроки, определенные настоящим Договором.

4.2.2. В 30 (тридцатидневный) срок после дня полной оплаты Имущества принять Имущество по акту приема-передачи.

4.2.3. Не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего Договора, осуществить за свой счет регистрацию перехода права собственности на Имущество и государственную регистрацию настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

4.2.4. Использовать Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, в соответствии с гражданским, земельным и градостроительным законодательством, установленным в отношении Имущества видом разрешенного использования, его целевым и функциональным назначением, градостроительным регламентом, с соблюдением требований технических регламентов.

4.2.5. Предоставлять информацию о состоянии Имущества по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за установленным порядком использования Имущества, а также обеспечивать доступ и проход на Имущество их представителей.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. **Стороны** несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения платежа, определенного в пункте 2.3. настоящего Договора, **Покупатель** выплачивает **Продавцу** пени в размере 0,1 % от стоимости Имущества, указанной в пункте 2.3. настоящего Договора, за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. настоящего Договора.

5.3. За нарушение срока приема Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, **Покупатель** выплачивает **Продавцу** штраф в размере 10 % от стоимости Имущества, указанной в пункте 2.3. настоящего Договора.

5.4. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в срок, указанный в пункте 2.3. настоящего Договора, не может составлять более 30 (тридцати) календарных дней (далее – допустимая просрочка).

Просрочка свыше 30 (тридцати) календарных дней считается отказом **Покупателя** от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных настоящим Договором.

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

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаться путем переговоров между **Сторонами**.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров **Стороны** передают их на рассмотрение в суд общей юрисдикции (арбитражный суд) по месту нахождения **Продавца**.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю и действует до полного исполнения **Сторонами** обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме, подписаны **Сторонами** и зарегистрированы в установленном порядке в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению **Сторон**, а также по иным основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, **Стороны** руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.4. Право собственности **Покупателя** на Имущество возникает с момента регистрации перехода права собственности на Имущества к **Покупателю** в регистрирующем органе.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Приложение № 2 - Акт приема-передачи нежилого здания с кадастровым номером 25:10:000000:2813 с земельным участком с кадастровым номером 25:10:050001:1749, являющихся муниципальной собственностью Надеждинского муниципального района

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«ПРОДАВЕЦ»

«ПОКУПАТЕЛЬ»

Администрация Надеждинского
муниципального района
692481, Приморский край,
Надеждинский район, с. В-
Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59-а
тел. 8-42334-24171 Факс 8-42334-20145
e-mail: nadezhdinsky@mo.primorsky.ru

Глава администрации Надеждинского
муниципального района

_____ / _____ /

М.П.

_____ / _____ /

Приложение № 2
к Договору купли-продажи нежилого
здания с земельным участком,
являющихся муниципальной
собственностью Надеждинского
муниципального района от _____ № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

нежилого здания с земельным участком, являющихся муниципальной
собственностью Надеждинского муниципального района

с. Вольно-Надеждинское

«_____» _____ 2024 г.

Настоящим, в соответствии с условиями Договора купли-продажи нежилого здания с земельным участком, являющихся муниципальной собственностью Надеждинского муниципального района от _____ № ___, администрация Надеждинского муниципального района, в лице главы администрации Надеждинского муниципального района Якимова Максима Олеговича, действующего на основании Устава Надеждинского муниципального района, **передает, а** _____, **принимает:**

- нежилое здание контрольно-технического пункта общей площадью 45 кв.м, кадастровый номер 25:10:000000:2813, расположенное по адресу: Приморский край, Надеждинский район, Раздольненское сельское поселение, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 324, строение 3.

- земельный участок площадью 2108 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: деловое управление, кадастровый номер 25:10:050001:1749, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир контрольно-технического пункта, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Раздольненское сельское поселение, п. Раздольное, ул. Лазо, д. 324, строение 3.

На момент подписания настоящего акта-приема передачи **Покупатель** удовлетворен качественным состоянием Имущества, установленным путем внутреннего осмотра Имущества. **Покупатель** не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил **Продавец**. Претензий к качественному, техническому, санитарному и иному состоянию Имущества у **Покупателя** не имеется.

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Администрация Надеждинского
муниципального района
692481, Приморский край, Надеждинский
район, с. В-Надеждинское, ул. Пушкина,
д. 59-а
тел. 8-42334-24171 Факс 8-42334-20145
e-mail: nadezhdinsky@mo.primorsky.ru

Глава администрации Надеждинского
муниципального района

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____