ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_

с. Турочак « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

Администрация муниципального образования «Турочакский район», именуемая в дальнейшем «Продавец» в лице главы Администрации муниципального образования «Турочакский район» Сарайкина Василия Вениаминовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ФИО/наименование покупателя, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, руководствуясь ст. 23 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 г. № 178 - ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 N 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять в собственность муниципальное имущество\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Имущество.

1.2. Сведения об Имуществе, являющемся предметом сделки купли-продажи в соответствии с п.1.1. настоящего Договора:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

.

1.3. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Имущество не продано, не подарено, не обременено обещанием подарить его в будущем, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не стоит, рентой, арендой, или какими либо иными обязательствами не обременено, а также лиц, обладающих правом пользования указанным Имуществом, не имеется.

1.4. Покупатель до составления настоящего Договора ознакомился с техническим состоянием Имущества, претензий к нему не имеет.

## 2. Оплата Объекта

2.1. Цена, уплачиваемая Покупателем Продавцу за приобретенное, указанное в п.1.1 настоящего Договора Имущество, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, НДС не облагается.

Указанная цена установлена на основании результатов продажи посредством публичного предложения имущества, указанного в п.1.1 является окончательной и изменениям не подлежит.

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенный Покупателем на счет Продавца засчитывается в счет оплаты выкупаемого Объекта.

2.3.Оплата приобретаемого покупателем муниципального имущества производится единовременно не позднее 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи путем перечисления денежных средств.

2.4. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п.2.1 настоящего Договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

#### 3. Переход права собственности на Объект недвижимости

3.1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю регистрируется в установленном порядке и осуществляется после оплаты Имущества в полном объеме и в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

3.2. При передаче Имущества составляется Акт приема-передачи.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1.С момента подписания настоящего Договора до фактической передачи Имущества Покупателю не ухудшать состояния данного имущества, не сдавать Имущество в аренду, безвозмездное пользование, не обременять иными правами пользования, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения вышеуказанного имущества Покупателем.

4.1.2.В случае предоставления ложных сведений о лицах, чьи права вследствие этого будут ущемлены, возместить все расходы Покупателю, связанные с защитой от предъявленного третьими лицами судебного иска, издержки судебного разбирательства, материальный и моральный ущерб.

4.2. Продавец имеет право:

4.2.1.Требовать от Покупателя принять указанное в предмете договора имущество и оплатить его, в случае если Продавцом, надлежащим образом выполнены все существенные условия настоящего Договора.

4.2.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случае нарушения Покупателем предусмотренных в п.2 Договора обязательств по оплате Имущества.

4.3. Покупатель обязуется:

4.3.1. Оплатить приобретаемое Имущество по цене и в соответствии с условиями, указанными в п.2 настоящего Договора.

4.3.2. Принять от Продавца приобретаемое Имущество во владение после его фактического получения с подписанием Акта приема-передачи вышеуказанного имущества.

4.4. Покупатель имеет право:

4.4.1. Получить приобретаемое имущество по цене и в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4.2. Отказаться от выполнения Договора в случае существенного нарушения Продавцом условий данного Договора.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих 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 п.2.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату подписания договора, от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и сроки, указанные в п.2.1 настоящего Договора, не может составлять более тридцати дней (далее - «допустимая просрочка»). Просрочка свыше тридцати дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества, установленных п.2 настоящего Договора.

Продавец в течение 5 (пяти) рабочих 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.

#### 6. Сроки действия Договора

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

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

#### 7. Заключительные положения

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне все понесенные последней вследствие такого неисполнения или ненадлежащего исполнения убытки, включая упущенную выгоду.

7.2. В случае возникновения обстоятельств, препятствующих своевременному и надлежащему исполнению обязательств по Договору, каждая из Сторон обязана предупредить об этом другую Сторону в разумный срок, что будет являться основанием для освобождения Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Стороной обязательств по Договору.

7.3. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (стихийного бедствия, войны, изменения законодательства, и других независящих от Продавца и Покупателя обстоятельств) повлекших изменение условий выполнения настоящего Договора, последний может быть пересмотрен по взаимному согласию Сторон. При этом инфляционные процессы в экономике к форс-мажорным обстоятельствам, по условиям настоящего Договора, не относятся.

7.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта недвижимости после передачи указанного имущества Покупателю несет Покупатель.

7.5. Подписывая настоящий Договор Стороны добровольно, по своей инициативе связывают себя достигнутым соглашением.

7.6. Стороны подтверждают, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить данный договор на крайне не выгодных условиях.

7.7. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

7.8. Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в судебном порядке.

7.9. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах по одному для каждой из сторон, один для – регистрирующего органа.

#### 7.10. Все экземпляры договора идентичны и имеют равную юридическую силу.

#### 8. Реквизиты и подписи Сторон

|  |
| --- |
| **Продавец:** Администрация муниципального образования «Турочакский район»  649140, Республика Алтай, Турочакский район, с. Турочак, ул. Советская д. 77  ИНН 0407005789  БИК 048405001  Р/С 40204810200000000097  в ГРКЦ НБ Банка России Республики Алтай  л/с 03773002140  ОГРН 103 04 00 607 885 |
| Глава Администрации муниципального образования «Турочакский район»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Сарайкин  М.П |

**Покупатель:**

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

к договору купли – продажи № \_\_\_ от\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

с. Турочак от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Администрация муниципального образования «Турочакский район», именуемая в дальнейшем «Продавец» в лице главы Администрации муниципального образования «Турочакский район» Сарайкина Василия Вениаминовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ФИО/наименование покупателя, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи имущества о нижеследующем:

1. Во исполнение договора купли – продажи №\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. Продавец передает на праве собственности Покупателю, а последний принимает в собственность Имущество\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Окончательный расчет в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек за передаваемое Имущество произведено на момент подписания настоящего акта путем

3.На момент передачи указанного имущества Покупатель никаких претензий к передаваемому имуществу не имеет.

4. С момента подписания настоящего Акта обязательства Сторон по приему – передаче имущества считаются исполненными в полном объеме.

5. Настоящий Акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для регистрирующего органа, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

#### 6. Реквизиты и подписи Сторон

|  |
| --- |
| **Продавец:** Администрация муниципального образования «Турочакский район»  649140, Республика Алтай, Турочакский район, с. Турочак, ул. Советская д. 77  ИНН 0407005789  БИК 048405001  Р/С 40204810200000000097  в ГРКЦ НБ Банка России Республики Алтай  л/с 03773002140  ОГРН 103 04 00 607 885 |
| Глава Администрации муниципального образования «Турочакский район»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Сарайкин  М.П |

**Покупатель:**