**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**купли-продажи**

Поселок Усть-Омчуг Тенькинского района Магаданской области,

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Тенькинского городского округа Магаданской области**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Руководителя комитета **Ульрих Татьяны Владимировны**, действующей на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемая(ый) в дальнейшем «Покупатель», действующая(ий) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий Договор составлен в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации.

1.2. Покупатель, в соответствии с протоколом открытого аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ 2022 года, является Победителем аукциона, проведенного Продавцом \_\_\_\_\_\_\_2022 года.

Продавец обязуется передать в собственность Покупателя следующее Недвижимое имущество:

- муниципальное помещение, назначение: нежилое помещение, расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома по адресу: Магаданская область, Тенькинский район, поселок Усть-Омчуг, улица Победы, дом 45, кадастровый номер 49:06:030004:2226, общей площадью 330,4 кв.м, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Решения №138 от 18.06.1992г Малого Совета Магаданского областного Совета народных депутатов, зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Магаданской области и Чукотскому автономному округу 24.03.2022, запись регистрации №49:06:030004:2226- 49/009/2022-1, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 24.03.2022 (далее – «Помещение»);

а Покупатель обязуется принять указанное Недвижимое имущество и уплатить за него денежную сумму (цену) согласно условиям настоящего Договора.

1.4. Продавец подтверждает, что:

- до совершения настоящего Договора передаваемое Помещение не подарено, не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит, имеет следующие обременения:

* договор аренды нежилого помещения№18 от 16.07.2021г. со сроком действия 5 лет, государственная регистрация № 49:06:030004:2226-49/009/2022-3;
* договор аренды нежилого помещения№10 от 07.04.2021г, со сроком действия 5 лет, государственная регистрация № 49:06:030004:2226-49/009/2022-2;
* обязательство Покупателя произвести ремонт входной группы.

Покупатель согласился принять имущество, обремененное правами третьих лиц и указанным обязательством.

- у Продавца отсутствует задолженность по налогам и иным платежам, связанным с владением Недвижимым имуществом;

- отсутствует стечение тяжелых обстоятельств, вынуждающих заключать настоящий Договор;

- Договор заключается на выгодных для него условиях и не является для него кабальной сделкой.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Продажная цена передаваемого по настоящему Договору Помещения составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_ копеек)**, в том числе НДС (20%) и уплачивается в следующем порядке:

2.1.1. Оплата, предусмотренная пунктом 2.1. настоящего Договора, осуществляется путем перечисления Покупателем денежных средств в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек)**, в том числе с учетом внесенного Покупателем задатка в сумме - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_ копеек) на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

 ИНН 4906000487 / КПП 490601001, Получатель - УФК по Магаданской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Тенькинского городского округа Магаданской области, л.сч. 05473D49900), счет получателя 03100643000000014700 казначейский счет 40102810945370000040, банк получателя - Отделение Магадан Банка России//УФК по Магаданской области г. Магадан БИК 014442501 ОКТМО 44716000 КБК – 88911402043040000410.

2.1.2.Оплата НДС в сумме **\_\_\_\_\_\_\_ рублей** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек)** исчисляется и уплачивается Покупателем самостоятельно в соответствии с действующим Налоговым законодательством.

2.2. Одновременно с уплатой Продавцу цены Недвижимого имущества, определенной в п. 2.1. Договора, Покупатель возмещает Продавцу стоимость работ по проведению независимой оценки Помещения в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек)** по следующим реквизитам:

Получатель - УФК по Магаданской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Тенькинского городского округа Магаданской области, л.сч. 05473D49900), счет получателя - 03100643000000014700 казначейский счет - 40102810945370000040, банк получателя - Отделение Магадан Банка России//УФК по Магаданской области г. Магадан БИК 014442501 ОКТМО 44716000 КБК – 88911302994040000130.

2.3. Покупатель перечисляет денежные средства в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания сторонами настоящего Договора.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными с момента поступления денежных средств на счета Продавца.

2.5. Государственную пошлину за государственную регистрацию перехода права собственности на Недвижимое имущество уплачивает Покупатель.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача Недвижимого имущества Покупателю осуществляется по акту приема-передачи, подписанному Сторонами, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к Договору).

3.2. Продавец, кроме прочих условий, указанных в настоящем Договоре, обязан:

3.2.1. Передать Помещение без каких-либо изъятий со всеми неотъемлемыми принадлежностями;

3.2.2. Участвовать в государственной регистрации перехода права на Недвижимое имущество в сроки, согласованные с Покупателем;

3.2.3. По согласованию с уполномоченным представителем Покупателя явиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Магаданской области и Чукотскому автономному округу для регистрации перехода права собственности по настоящему Договору с необходимыми документами либо уполномочить своего представителя на государственную регистрацию доверенностью и предоставить ему все необходимые документы.

3.3. Покупатель согласен принять Помещение в том техническом состоянии, в каком оно находится на дату подписания настоящего Договора. С момента государственной регистрации перехода права собственности Покупатель осуществляет за свой счет эксплуатацию и содержание Недвижимого имущества.

3.4. Покупатель не отвечает по обязательствам, возникшим Продавца в связи с Недвижимым имуществом и выявленным после передачи Помещения Покупателю.

3.5. Покупатель самостоятельно заключает договоры на коммунальные и эксплуатационные услуги после регистрации перехода права собственности.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на Недвижимое имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Недвижимого переходит на Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на него.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае расторжения настоящего Договора, признания его недействительным и (или) отказа в государственной регистрации перехода права собственности по вине другой Стороны каждая из Сторон имеет право требовать возмещения причиненных другой стороной убытков в размере реального ущерба.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны только по соглашению Сторон. Соглашения об изменении, дополнении или расторжении Договора совершаются в форме одного документа, подписанного сторонами, и подлежат регистрации в установленном законом порядке.

6.2. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Магаданской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.3. При расторжении настоящего Договора или признания его судом недействительным полностью или в существенной его части, стороны обязаны возвратить друг другу все полученное по данной сделке.

6.4. Продавец и Покупатель обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении условий и порядка исполнения настоящего Договора. Оглашение сведений по настоящему Договору, а также передача их третьим лицам производится только по взаимному соглашению Сторон.

6.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый и второй экземпляры - для Продавца и Покупателя, третий - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Магаданской области и Чукотскому автономному округу.

6.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:** **Комитет по управлению имуществом Тенькинского района** **Магаданской области** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  |
| Место нахождения: пос. Усть-ОмчугТенькинского района Магаданской области,улица Горняцкая, 37ИНН 4906000487 / КПП 490601001УФК по Магаданской области(Комитет по управлению имуществом Тенькинского района Магаданской обл.)  | Место нахождения:   |
| **Руководитель** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.В. Ульрих**МП | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |

**Приложение**

**к договору купли-продажи**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_2022г**

**АКТ**

**приема-передачи имущества**

**п.Усть-Омчуг «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Тенькинского городского округа Магаданской области**, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице Руководителя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Тенькинского городского округа Магаданской области **Ульрих Татьяны Владимировны**, действующей на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Тенькинского городского округа Магаданской области, утвержденного Решением Собрания представителей Тенькинского городского округа от 01.02.2016г. № 11, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемая(ый) в дальнейшем «Покупатель», действующая(ий) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи от \_\_\_\_\_\_ (далее - договор) Продавец передал, а Покупатель принял Недвижимое имущество:

- часть муниципального помещения, назначение: нежилое помещение, расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома по адресу: Магаданская область, Тенькинский район, поселок Усть-Омчуг, улица Победы, дом 45, кадастровый номер 49:06:030004:2226, общей площадью 330,4 кв.м (далее – Помещение).

1. Покупатель осмотрел передаваемое Помещение и принял его в том качественном состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.
2. Техническое состояние Помещения соответствует условиям договора купли-продажи, дефектов и недостатков, о которых Покупатель не был извещен Продавцом, не имеется.
3. Покупатель выплатил Продавцу стоимость Помещения, установленную договором купли-продажи.
4. Настоящим актом Стороны подтверждают, что обязательства, установленные договором купли-продажи выполнены полностью, расчет произведен, Стороны не имеют друг к другу претензий по существу договора и порядку его исполнения.
5. Акт составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Магаданской области и Чукотскому автономному округу, а остальные два выдаются Продавцу и Покупателю.

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ: Комитет по управлению имуществом Тенькинского района Магаданской области | ПОКУПАТЕЛЬ:   |
| Руководитель Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.В. УльрихМП |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |