**Форма №1**

**Проект договора купли-продажи (для лота №1)**

Договор

купли-продажи имущественного комплекса

|  |  |
| --- | --- |
| рп. Усть-Абакан | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. |

Управление имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Покупатель с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании Протокола по итогам проведения аукциона по продаже муниципального имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, руководствуясь действующим гражданским законодательством Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность покупателю, а покупатель - принять и оплатить имущественный комплекс: земельный участок площадью 6325 кв.м, кадастровый номер 19:10:080201:64; нежилое здание «Моховская НОШ» площадью 329 кв.м, кадастровый номер 19:10:080201:84; нежилое здание котельной площадью 58 кв.м, кадастровый номер 19:10:080201:83.

(далее вместе именуемые "недвижимое имущество").

1.1.1. Сведения о земельном участке:

* кадастровый номер: 19:10:080201:64, присвоен 20.07.2010;
* адрес: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, аал Мохов, ул. Школьная, 1;
* площадь: 6325 кв.м;
* категория земель: земли населенных пунктов;
* вид разрешенного использования: для эксплуатации здания МОУ Моховская НОШ.

Земельный участок принадлежит продавцу на праве собственности (право собственности зарегистрировано в ЕГРП за № 19:02:080201:64-19/028/2021-1 от 18.01.2021).

1.1.2. Сведения о нежилом здании «Моховская НОШ»:

* кадастровый номер: 19:10:080201:84, присвоен 11.11.2011;
* адрес: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, аал Мохов, ул. Школьная, д. 1;
* площадь: 329 кв.м;
* количество этажей: 1;
* назначение: нежилое,
* наименование: Моховская начальная общеобразовательная средняя школа.

Здание принадлежит продавцу на праве собственности (право собственности зарегистрировано в ЕГРП за № 19-19-06/001/2010-125 от 25.02.2010).

1.1.3. Сведения о нежилом здании котельной:

* кадастровый номер: 19:10:080201:83, присвоен 11.11.2011;
* адрес: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, аал Мохов, ул. Школьная, д. 1;
* площадь: 58 кв.м;
* количество этажей: 1;
* назначение: нежилое;
* наименование: котельная.

Здание принадлежит продавцу на праве собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения договора недвижимое имущество не состоит в споре или под арестом, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. Цена и порядок оплаты

2.1. Общая цена недвижимого имущества - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. по итогам аукциона.

2.2. Покупатель обязуется единовременно осуществить предварительную оплату в размере 100% стоимости недвижимого имущества не позднее « 30 » декабря 2019 года.

2.3. Оплата по договору производится в безналичном порядке путем перечисления суммы

на счет продавца, указанный в договоре.

2.4.Обязанность покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка продавца.

3. Состояние недвижимого имущества

3.1. Здание «Моховская НОШ», нежилое помещение, не используется по назначению.

3.2. Здание котельная, нежилое помещение, не используется по назначению.

3.3. На земельном участке нет иных объектов недвижимости, кроме здания «Моховской НОШ» и здания котельной. Участок ничем не огражден. Земельный участок имеет ограничение прав, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, 19.10.2.234, Постановлением «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон» № 160 от 24.02.2009.

3.4. Покупатель осмотрел недвижимое имущество, претензий по качеству у него нет. Продавец обязан передать недвижимое имущество в том состоянии, каким оно было на день подписания договора.

4. Передача недвижимого имущества

4.1. Продавец обязуется передать покупателю недвижимое имущество по акту приема-передачи не позднее 10 рабочих дней (с момента подписания договора) при условии, что покупатель внесет полную сумму оплаты согласно [п. 2](#Par30) договора. В случае просрочки внесения покупателем платы, срок передачи ему недвижимого имущества соразмерно продлевается.

4.2. Обязательство продавца передать недвижимое имущество считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи. Уклонение одной из сторон от подписания акта рассматривается как отказ от передачи или принятия недвижимого имущества.

5. Государственная регистрация перехода права собственности

5.1. Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта приема-передачи недвижимого имущества совместно обратиться в МФЦ и подать документы для государственной регистрации перехода права собственности.

5.2. Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности несет покупатель.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

6.2. Сторона, нарушившая свои обязательства, возмещает потерпевшей стороне причиненные этим убытки.

6.3. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору и причиненные убытки, если ее действия или бездействие были обусловлены воздействием непреодолимой силы или иными обстоятельствами, наступление которых она не имела возможности предвидеть, предотвратить или преодолеть (землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия), в том числе военными действиями, локальными конфликтами, чрезвычайным положением, другими экстремальными ситуациями.

7. Срок действия договора

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до его полного исполнения Сторонами обязательств.

7.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:

- по соглашению Сторон;

- по инициативе одной из Сторон – в случае нарушения договорных обязательств другой Стороной;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия в связи с реализацией настоящего Договора разрешаются путем переговоров между Сторонами. Если на переговорах согласие не достигнуто, спор подлежит рассмотрению в суде общей юрисдикции.

9.Заключительные положения

9.1 Изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и оформляются дополнительными соглашениями, подписываемыми Сторонами.

9.2 Настоящий договор имеет силу передаточного акта. Стороны, подписывая настоящий договор, подтверждают то, что выполнили взятые на себя обязательства и не имеют взаимных претензий друг к другу.

9.3 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ:  Управление имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия(УИО).  ИНН/КПП 1910010838/191001001  ОГРН 1081903001025  ОКПО 81204109  ОКАТО 95230551000  ОКТМО 95630151  л/сч 03803005100 в УФК по Республике Хакасия (УИО АДМИНИСТРАЦИИ УСТЬ-АБАКАНСКОГО РАЙОНА) Отделение-НБ Республика Хакасия г. Абакан  р/сч. 401 028 108 453 700 000 82  КБК 917 114 020 530 500 004 10  БИК 019514901  Руководитель Н.И. Макшина | ПОКУПАТЕЛЬ: |

**Форма № 2**

**Проект договора купли-продажи (для лота №2)**

ДОГОВОР

купли-продажи объекта недвижимости

под разбор на строительные материалы

рп Усть-Абакан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 год

Управление имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании Протокола по итогам проведения аукциона по продаже муниципального имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, руководствуясь действующим гражданским законодательством Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объект недвижимости (далее – Здание) под разбор на строительные материалы, расположенный по адресу: Республика Хакасия, Усть-Абаканский район, рп. Усть-Абакан, ул. 30 лет Победы, д. 1, кадастровый номер: 19:10:010722:115, площадью 798,8 кв.м, назначение: нежилое, наименование: Административное здание, количество этажей: 2, в том числе подземных 0.

1.2. Здание находится в на праве собственности у Продавца (право собственности зарегистрировано в ЕГРП за № 19:10:010722:115-19/023/2019-1 от 05.09.2019).

1.3. Здание приобретается и продается на условиях его разбора и обязательного вывоза строительных материалов, а также строительного мусора с земельного участка, на котором оно возведено.

1.4. Цена здания, согласно протоколу \_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года № определена в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

1.5. Денежную сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей Покупатель перечисляет единовременно в течение 10 календарных дней до заключения данного договора на следующий счет: р/с № 401 028 108 453 700 000 82 БИК 019514901 в отделение – НБ Республика Хакасия г. Абакан, Получатель: УФК по Республике Хакасия (УИО АДМИНИСТРАЦИИ УСТЬ-АБАКАНСКОГО РАЙОНА), ИНН 1910010838, КПП 191001001, ОГРН 1081903001025, ОКТМО 95630151, ОКПО 81204109, ОКАТО 95230551000, л/сч. 03803005100, код бюджетной классификации: 917 114 020 530 500 004 10. Назначение платежа: «Покупка имущества по итогам проведения аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_г.».

1.6. Право на осуществление демонтажа (разбора) здания и право собственности на пригодные от сноса материалы наступает после полной оплаты здания и подписания акта приема-передачи.

1.7. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора здание в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Подготовить здание к передаче, включая составление акта о приеме-передаче здания, являющегося неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Передать Покупателю здание по акту в срок до "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

2.1.3.Осуществлять контроль за соблюдением срока демонтажа.

2.1.4. По окончании разбора здания принять освобожденный земельный участок от мусора и строительного материала от Покупателя, после предварительного согласования даты и времени передачи.

2.2. Покупатель обязан:

2.1.1. Принять здание по акту приема-передачи недвижимости.

2.1.2. Оплатить за здание стоимость в соответствии с разделом 1 настоящего договора.

2.1.3. После полной оплаты по договору и подписания акта приема-передачи имущества Покупатель обязан организовать за свой счет разбор, указанного в п.1.1 здания, в соответствии с проектом демонтажа, требованиями технических регламентов, строительных, экологических нормативов, техники безопасности в сроки, установленные в п.2.1.4. настоящего договора.

2.1.4. В шестимесячный (6 мес.) срок с даты подписания акта приема-передачи Покупатель обязан за счет собственных средств осуществить разбор на строительные материалы здания, освободить и очистить от строительного мусора, произвести рекультивацию земельного участка, на котором находилось указанное в п.1.1 здание и уведомить в трехдневный (3 дня) срок Продавца об исполнении данного обязательства.

2.1.5 При разборе здания Покупатель обязан не допустить ухудшения состояния земельного участка и прилегающей к нему территории в результате работы технических средств при разборке здания, уборке и вывозе материалов и строительного мусора.

2.1.6. По окончании разбора здания Покупатель обязан передать Продавцу по акту-приема передачи земельный участок, освобожденный от мусора и строительного материала, после предварительного согласования даты и времени передачи.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. С момента передачи здания к Покупателю до момента передачи свободного земельного участка Продавцу, продавец освобождается от какой-либо ответственности за здание.

3.2. В случае невыполнения сроков демонтажа и передачи свободного земельного участка продавцу, Покупатель утрачивает право на здание и оставшиеся на земельном участке строительные материалы. При этом стоимость здания Покупателю не возмещается.

3.3. В случае неисполнения Покупателем обязательств, указанных в п.2.1.4 Договора по предоставлению освобожденного от строительного мусора земельного участка в шестимесячный (6 мес.) срок с даты подписания акта приема-передачи здания под разбор, Покупатель уплачивает Продавцу за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере 1% цены, за которую Покупатель приобрел здание под разбор.

3.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

4.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, указанных в п. 4.1 Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

4.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

4.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 3 рабочих дней со дня получения претензии.

4.5. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 4.4 Договора, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя.

6.2. К Договору прилагаются:

- копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на здание;

- копия кадастрового паспорта здания;

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и оформляются дополнительными соглашениями, подписываемыми Сторонами.

7.2. Настоящий договор имеет силу передаточного акта. Стороны, подписывая настоящий договор, подтверждают то, что выполнили взятые на себя обязательства и не имеют взаимных претензий друг к другу.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ:  Управление имущественных отношений администрации Усть-Абаканского района Республики Хакасия(УИО).  ИНН/КПП 1910010838/191001001  ОГРН 1081903001025  ОКПО 81204109  ОКАТО 95230551000  ОКТМО 95630151  л/сч 03803005100 в УФК по Республике Хакасия (УИО АДМИНИСТРАЦИИ УСТЬ-АБАКАНСКОГО РАЙОНА) Отделение-НБ Республика Хакасия г. Абакан  р/сч. 401 028 108 453 700 000 82  КБК 917 114 020 530 500 004 10  БИК 019514901  Руководитель Н.И. Макшина | ПОКУПАТЕЛЬ: |

Руководитель

Управления имущественных отношений

администрации Усть-Абаканского района Н.И. Макшина

Исполнитель:

Моисеева Татьяна Владимировна,

тел. 8(39032) 2 00 95