**Форма №1**

**Проект договора купли-продажи (для лота № 1-2)**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи объекта недвижимости**

**под разбор на строительные материалы**

рп Усть-Абакан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 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 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Здание находится в на праве собственности у Продавца (право собственности зарегистрировано в ЕГРП за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 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: 917 111 050 350 500 001 20. 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**

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.

**7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| 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 РЕСП. ХАКАСИЯ г. Абакан//УФК по РХ г. Абакан  Единый казначейский счет 40102810845370000082  Казначейский счет 03231643956300008000  БИК 01951490    Руководитель Н.И. Макшина | ПОКУПАТЕЛЬ: |