## ***Приложение №1 к документации об аукционе (Проект договора купли-продажи)***

**Договор №\_\_\_\_**

**купли-продажи муниципального имущества**

**п. Волома**

**Муезерский р-он**

**Республика Карелия «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.[[1]](#footnote-1)**

**Администрация Воломского сельского поселения**, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице исполняющего обязанности главы Виноградовой Елены Валерьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (именуемые также «Стороны»), руководствуясь Федеральным законом от «21» декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (вместе с Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме), положениями информационного сообщения (извещения) о проведении открытого аукциона в электронной форме №1ПИ по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности Воломского сельского поселения, документации об аукционе в электронной форме №1ПИ по проведению открытого аукциона в электронной форме (открытая форма подачи предложений о цене) на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества, находящегося в собственности Воломского сельского поселения, на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (изв. № \_\_\_\_) (далее по тексту – «торги»), заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1.​ Продавец в соответствии со статьями 2 и 3 настоящего Договора продает, а Покупатель покупает следующее недвижимое имущество: **нежилое здание аптеки (кадастровый номер 10:19:0080102:122), общей площадью 55,2 кв.м., расположенное по адресу: Республика Карелия, Муезерский район, пос. Волома, ул. 23-го съезда КПСС, д. 14, с земельным участком (кадастровый номер 10:19:0080102:44), общей площадью 919 +/-21 кв.м., расположенным по адресу: Республика Карелия, Муезерский р-н, п. Волома, ул. 23 съезда КПСС, д. 14, категория земель - земли населенных пунктов; виды разрешенного использования – «Для эксплуатации и обслуживания здания аптеки»** (далее – имущество, объект).

1.2. До подписания настоящего Договора отчуждаемое имущество осмотрено Покупателем лично, в связи с чем, он не имеет претензий к Продавцу по поводу технического состояния и качества имущества. Покупателю и Продавцу неизвестно о скрытых недостатках продаваемого имущества, в связи с чем, Продавец не дает гарантии на продаваемое имущество.

Отчуждаемое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Номер и дата государственной регистрации права: Воломское сельское поселение, 10:19:0080102:122-10/032/2023-3 24.07.2023; 10:19:0080102:44-10/032/2023-5 24.07.2023.

Продавец удостоверяет, что отчуждаемое имущество никому не продано, не заложено, под арестом не состоит, судебных споров о нем не имеется, на него нет прав третьего лица. Продавец уведомляет Покупателя о том, что на земельном участке с кадастровым номером 10:19:0080102:44 располагается тепловая сеть (кадастровый номер 10:19:0000000:4984), принадлежащая третьему лицу.

1.3. Стороны по настоящему Договору обязуются:

Покупатель:

- произвести оплату приобретаемого имущества по цене и в порядке, установленном в статье 2 настоящего Договора;

- в срок не более трех рабочих дней с момента поступления средств на расчетный счет Продавца принять имущество по акту приема - передачи;

- после подписания акта приема - передачи взять на себя ответственность за имущество.

Продавец:

- в срок не более трех рабочих дней с момента поступления средств на расчетный счет передать Покупателю имущество по акту приема-передачи;

- выдать Покупателю уведомление (для представления по требованию) об исполнении им обязательств по уплате продажной цены имущества по настоящему Договору;

- обеспечить Покупателя документами, необходимыми для регистрации права собственности.

**Статья 2. Цена продажи имущества и порядок расчетов**

2.1. Продажная цена имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, по результатам проведенных торгов, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС, из них: нежилое здание аптеки (кадастровый номер 10:19:0080102:122) – \_\_\_\_\_\_ руб., в том числе НДС (20%) – \_\_\_\_\_ руб., земельный участок (кадастровый номер 10:19:0080102:44) – \_\_\_\_\_\_\_ руб., НДС не облагается.

2.2. Покупатель обязан уплатить указанную в п.2.1. настоящего Договора сумму (за вычетом задатка, *НДС (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)*) *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.* в безналичной форме на расчетный счет Продавца единовременным платежом в течение 10 (десяти) дней со дня заключения Договора купли-продажи по следующим реквизитам:

получатель: Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Воломского сельского поселения), ИНН 1019003007, КПП 101901001, л/с 04063007870

банк: Отделение-НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск

р/с: 03100643000000010600

к/с: 40102810945370000073

БИК ТОФК 018602104

КБК 008 11402052100000 410

ОКТМО 86627410.

В назначении платежа указывается: «оплата по договору купли-продажи муниципального имущества №\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_2025 г.».

*Оплата налога на добавленную стоимость по ставке, утвержденной налоговым законодательством на дату срока уплаты, осуществляется Покупателем/Продавцом самостоятельно в соответствии с главой 21 Налогового кодекса РФ (абз.2 п.3 ст. 161 Налогового кодекса РФ). Реализация земельного участка НДС не облагается (пп.6 п.2 ст.146 Налогового кодекса РФ).*

*Сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС 20%) Покупателю необходимо самостоятельно уплатить в соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации (в случае, если Покупатель является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем).*

*Сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС 20%) Продавцу необходимо самостоятельно уплатить в соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации (в случае, если Покупатель является физическим лицом).*

Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), внесенная «Покупателем», засчитывается в сумму продажной цены имущества на момент заключения настоящего Договора.

2.3. Моментом надлежащего исполнения обязательств Покупателя по уплате продажной цены имущества (п.2.1) является дата поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца в сумме и срок, указанные в настоящей статье Договора.

**Статья 3. Переход права собственности**

3.1. Стороны обязуются в установленном законом порядке осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на имущество, обратившись с соответствующим заявлением в регистрирующий орган не позднее тридцати дней с момента подписания договора купли-продажи.

3.2. Имущество считается переданным Продавцом Покупателю и принятым Покупателем с момента подписания акта приема-передачи имущества сторонами (приложение №1 к настоящему Договору). Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке.

3.2. Обязанность по регистрации прав собственности на недвижимое имущество и расходы по регистрации возлагаются на Покупателя.

**Статья 4. Ответственность Сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае возникновения разногласий по настоящему Договору, споры решаются путём переговоров. При недостижении согласия споры рассматриваются в Арбитражном суде Республики Карелия.

4.3. За нарушение сроков внесения платежа, указанного в статье 2 настоящего Договора, Покупатель выплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1% от невнесенной суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки платежа. Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженности пени не облагается.

**Статья 5. Заключительные положения.**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания в установленном законодательством Российской Федерации порядке и действует до завершения всех расчётов по настоящему Договору.

5.2. Настоящий Договор прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- в предусмотренных настоящим Договором случаях;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

5.4. Настоящий Договор заключен в электронной форме и подписан электронными подписями уполномоченными Сторонами лиц.

5.5.​ Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью:

Приложение №1 - Акт приёма-передачи (форма).

Приложение №2 - Протокол \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_ от \_\_.\_\_.2025 г.

**Статья 6. Реквизиты и подписи Сторон.**

Продавец:

Администрация Воломского сельского поселения

ИНН: 1019003007, КПП: 101901001

ОГРН: 1051001871249, дата присвоения ОГРН: 16.12.2005

адрес: 186951, Республика Карелия, Муезерский р-н, п. Волома, ул. 23 Съезда, д. 1

е-mail: voloma.admp@mail.ru, тел.: +7(81455) 49173.

Банковские реквизиты:

получатель: Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация Воломского сельского поселения), ИНН 1019003007, КПП 101901001, л/с 04063007870

банк: Отделение-НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск

р/с: 03100643000000010600

к/с: 40102810945370000073

БИК ТОФК 018602104

КБК 008 11402052100000 410

ОКТМО 86627410.

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От имени «Продавца»:**  **Исполняющий обязанности главы**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Виноградова Е.В.**  **ПОДПИСАНО ЭЦП** | **От имени «Покупателя»:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **ПОДПИСАНО ЭЦП** |

Приложение № 1

к договору №\_\_\_\_ купли-продажи

муниципального имущества от \_\_\_.\_\_\_.2025 г.

ФОРМА

А К Т

приема-передачи

**п. Волома**

**Муезерский р-он**

**Республика Карелия «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.**

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_ , действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с одной стороны, и Администрация Воломского сельского поселения, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице исполняющего обязанности главы Виноградовой Елены Валерьевны, действующего на основании Устава, подписали настоящий акт о том, что:

в соответствии с условиями договора №\_\_ купли-продажи муниципального имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество: **нежилое здание аптеки (кадастровый номер 10:19:0080102:122), общей площадью 55,2 кв.м., расположенное по адресу: Республика Карелия, Муезерский район, пос. Волома, ул. 23-го съезда КПСС, д. 14, с земельным участком (кадастровый номер 10:19:0080102:44), общей площадью 919 +/-21 кв.м., расположенным по адресу: Республика Карелия, Муезерский р-н, п. Волома, ул. 23 съезда КПСС, д. 14, категория земель - земли населенных пунктов; виды разрешенного использования – «Для эксплуатации и обслуживания здания аптеки».**

Дополнительная информация об объекте недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий акт составлен в электронной форме и является неотъемлемой частью договора № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. купли-продажи муниципального имущества.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **От имени «Продавца»:**  **Исполняющий обязанности главы**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Виноградова Е.В.**  **ПОДПИСАНО ЭЦП** | **От имени «Покупателя»:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **ПОДПИСАНО ЭЦП** | |  |

Форма акта согласована сторонами:

|  |  |
| --- | --- |
| **От имени «Продавца»:**  **Исполняющий обязанности главы**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Виноградова Е.В.**  **ПОДПИСАНО ЭЦП** | **От имени «Покупателя»:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **ПОДПИСАНО ЭЦП** |

1. соответствует дате подписания настоящего договора электронной подписью (УКЭП) последней его стороной [↑](#footnote-ref-1)