**Проект по Лоту №2**

# Договор

купли - продажи недвижимого имущества № \_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ года

Муниципальное унитарное предприятие «Трубчевская машинно-технологическая станция АГРО», ИНН/КПП- 3252003005 / 325201001, ОГРН- 1063252015386, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице председателя ликвидационной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Покупатель** – Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, когда выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(для физического лица)1**,

**Покупатель** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(для юридического лица) 1 ,**

**Покупатель** –Ф.И.О\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, когда выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **,** ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**для индивидуального предпринимателя) 1,**

с другой стороны, (далее – Стороны) на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_20\_\_\_ года № \_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях, изложенных в настоящем договоре **недвижимое имущество** Муниципального унитарного предприятия «Трубчевская машинно-технологическая станция АГРО: коровник, расположенный по адресу: Брянская область, Трубчевский район, д. Хотьяновка,площадью 1407,4  кв.м, кадастровый номер 32:26:0160102:96\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(**далее – имущество).

Имущество находится в собственности муниципального образования Трубчевский муниципальный район, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости: № 32:26:0160102:96-32/014/2018-1 от 28.04.2018 года; в хозяйственном ведении Муниципального унитарного предприятия «Трубчевская машинно-технологическая станция АГРО», что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости об объекте недвижимости: № 32:26:0160102:96-32/014/2018-2 от 20.07.2018 года.

* 1. На момент заключения настоящего договора Покупатель ознакомился с состоянием имущества путем его осмотра и с документацией на имущество и не имеет претензий к Продавцу по его состоянию.
  2. Переход прав собственности на имущество подлежит государственной регистрации, в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1 Цена имущества установлена в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_ в электронной форме от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (без НДС).

2.2 Задаток, внесенный Покупателем в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать цифрами и* прописью) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

*1-Оставить в зависимости от того кто является заявителем (участником аукциона) - Покупателем*

2.3. Оставшаяся сумма цены продажи должна быть перечислена Покупателем единовременно путем безналичного перечисления денежных средств в течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего договора по следующим реквизитам:

Полное наименование Муниципальное унитарное предприятие «Трубчевская машинно-технологическая станция АГРО»

ИНН/КПП 3252003005 / 325201001

Расчетный счёт 40702810308150100539

Корреспондентский счёт 30101810400000000601

БИК банка 041501601

Банк Брянское отделение №8605 ПАО Сбербанк

г. Брянск

*Назначение платежа: за недвижимое имущество:…………………… (указывается наименование имущества)*

Полная уплата Покупателем цены приобретаемого имущества подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств в сумме цены продажи имущества.

2.4. Все расходы, связанные с оформлением настоящего договора, несет Покупатель. Данные расходы не включаются в сумму, указанную в пункте 2.1. договора.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате имущества, передаваемых в собственность, считается выполненным с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 2.3 настоящего договора. Документами, подтверждающими поступление оплаты за приобретаемый имущества, являются выписка со счета.

**3. Гарантии, обязанности Сторон**

3.1. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент подписания настоящего договора, передаваемое имущество в споре и под арестом не состоит, ограничений и обременений в пользовании не имеет, свободно от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. своевременно произвести оплату в полном объеме в соответствии с положениями раздела 2 (два) настоящего договора.

3.2.2. принять переданное Продавцом имущество в соответствии с положениями раздела 4 (четыре) настоящего договора. С момента принятия имущества Покупатель берет на себя всю ответственность за его сохранность.

3.2.3. оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

3.2.4. не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи имущества (далее – акт) совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности.

3.2.5. письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации (для юридических лиц). В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в настоящем договоре, считаются врученными Покупателю.

3.3. Продавец обязан:

3.3.1. передать Покупателю имущество в соответствии с положениями раздела 4 (четыре) настоящего договора.

3.3.2. Передать Покупателю все необходимые документы для перехода прав собственности.

3.3.3. при получении сведений об изменении реквизитов, указанных в разделе 7 (семь) настоящего договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

3.4. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, полученной в связи с реализацией договора, им запрещается предоставлять каким-либо лицам в каком-либо порядке доступ к информации и документам, полученным ими в связи с исполнением обязательств по договору, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

**4. Передача имущества**

4.1. Продавец обязан в течение **10 (десяти)** рабочих дней со дня поступления денежных средств, в полном объеме на счет, указанный в пункте 2.3 настоящего договора передать имущество Покупателю в полном объеме по акту (Приложения № 2 договору), а также предоставить Покупателю все необходимые документы, для перехода права собственности на имущество.

4.2. Покупатель, не осмотревший имущество, считается извещённым Продавцом о недостатках ранее бывшего в эксплуатации имущества и поэтому не вправе предъявлять Продавцу требования, указанные в статье 475 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.3. Продавец не отвечает за недостатки имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего договора или были заранее известны Покупателю либо должны были быть обнаружены Покупателем во время их осмотра.

4.4. Покупатель с момента подписания акта несет:

4.4.1. риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и бремя их содержания;

4.4.2. все расходы по содержанию имущества.

**5. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае не поступления на счет Продавца денежных средств в размере и в срок, указанные в разделе 2 (два) настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Уплата пеней не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств.

5.3. В случае не поступления на расчетный счет Продавца денежных средств, указанных в пункте 2.3 настоящего договора, в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента истечения срока оплаты (непредставление подтверждающих оплату документов), настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке расторгается Продавцом, при этом:

- имущество считается нереализованным и остается в собственности Продавца;

- сумма задатка, уплаченная Покупателем за имущество, не возвращается.

5.4. Начисление штрафных санкций осуществляется со дня, следующего за установленным по договору днем оплаты, по день фактической оплаты включительно.

5.5. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в одностороннем порядке либо судом по основаниям, предусмотренным настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего договора, разрешаются путем переговоров, а если по результатам переговоров согласие между Сторонами не достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **Прочие условия**

6.1. Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств по договору.

6.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.3. К договору прилагаются:

6.3.1. Приложение № 1 Описание и технические характеристики недвижимого имущества, права на которое передаются по договору;

6.3.2. Приложение № 2 Акт приема-передачи имущества.

6.4. Настоящий договор составлен в 2 (двух)экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

**7. Адреса и банковские реквизиты Продавца и Покупателя:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Адрес: | Адрес: |
| ИНН | ИНН |
| КПП | КПП |
| Р/с | Р/с |
| Банк | Банк |
| БИК | БИК |
| Тел./факс: | Тел./факс: |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

Приложение № 1

к договору купли-продажи недвижимого имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

О**писание и технические характеристики имущества,**

**права на которые передаются по договору**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| н/п | **Наименование имущества** | **Описание и технические характеристики имущества, права на которые передаются по договору.** | Цена без НДС (с учетом \_\_\_\_\_\_ процента повышения), руб. |
| 1 |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

Приложение № 2

к договору купли-продажи недвижимого имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества

Брянская область, г. Трубчевск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Муниципальное унитарное предприятие «Трубчевская машинно-технологическая станция АГРО», ИНН/КПП- 3252003005 / 325201001, ОГРН- 1063252015386, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице председателя ликвидационной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Покупатель** – Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, когда выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(для физического лица)1**

**Покупатель** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(для юридического лица) 1 ,**

**Покупатель** –Ф.И.О\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу (**для индивидуального предпринимателя) 1,**

с другой стороны, (далее – Стороны) акт приема-передачи (далее – акт) о нижеследующем:

в соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_года № \_\_\_ (далее – договор) Продавец передал, а Покупатель принял **недвижимое имущество** Муниципального унитарного предприятия «Трубчевская машинно-технологическая станция АГРО»: коровник, расположенный по адресу: Брянская область, Трубчевский район, д. Хотьяновка,площадью 1407,4  кв.м, кадастровый номер 32:26:0160102:96\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(**далее – имущество).

Настоящим актом каждая из Сторон по договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, расчет произведен полностью, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора и имуществу.

С момента передачи недвижимости договор считается исполненным.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

*1-Оставить в зависимости от того кто является заявителем (участником аукциона) - Покупателем*