### Приложение № 6

к информационному сообщению

**ПРОЕКТ**

**Договор №**

**купли - продажи недвижимого имущества,**

**находящегося в муниципальной собственности Карабашского городского округа**

г. Карабаш, «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г.

Челябинской области

Администрация Карабашского городского округа, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Главы Карабашского городского округа Буданова Олега Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ, Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860, положениями информационного сообщения о продаже, размещенного на официальных сайтах в сети Интернет по адресу: http://karabash-go.ru /, официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, сайте оператора электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru/>. с Протоколом от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего договора является муниципальное имущество, которое «Покупатель» приобрел посредством продажи на аукционе, проведенном Администрацией Карабашского городского округа: **недвижимое имущество - нежилое здание с кадастровым номером 74:29:0103018:36, общей площадью 384,7 кв. метров, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Карабаш, ул. Освобождения Урала, д. 22, тип: музей, с земельным участком из земель населенных пунктов, общей площадью 1400 кв. метров, с кадастровым номером 74:29:0106018:1, местоположение: Челябинская область, г. Карабаш, ул. Освобождения Урала, д. 22, разрешенное использование – культурное развитие.**

1.2. «Продавец» продает, а «Покупатель» приобретает на условиях, изложенных в настоящем Договоре, в собственность имущество, указанное в п. 1.1.

1.3. Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, принадлежит Муниципальному образованию Карабашский городской округ на праве собственности (здание: запись в ЕГРН 74:29:0103018:36-74/029/2018-1 от 26.10.2018г.; земельный участок: запись в ЕГРН 74:29:0106018:1-74/029/2019-2 от 02.04.2019г.).

1.4. «Продавец» гарантирует, что Муниципальное образование Карабашский городской округ является единственным собственником отчуждаемого недвижимого имущества и до совершения настоящего договора указанный в п.1.1 объект муниципальной собственности никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

1. **Оплата имущества**

2.1. Установленная по итогам Аукциона цена продажи Имущества, указанного в разделе 1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС.

2.2. Задаток в сумме 145 098 (сто сорок пять тысяч девяносто восемь) рублей 60 копеек, внесенный Покупателем на лицевой счет Продавца для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение, засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества.

2.3. Покупатель в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора, но не позднее "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г., обязан перечислить за вычетом суммы задатка, указанного в пункте 2.2 настоящего Договора, и НДС (20 %), денежные средства в счет оплаты стоимости Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей по следующим реквизитам: УФК по Челябинской области (Администрация Карабашского городского округа л/с 04693014210), ИНН 7406001047, КПП 741301001, БИК 047501001, ОКТМО 75715000, номер счета получателя платежа: 40101810400000010801, учреждение банка: Отделение Челябинск, г. Челябинск, код бюджетной классификации: 124 1 14 02043 04 0000 410.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должно быть указано:

«Оплата за движимое имущество, приобретенное на аукционе в электронной форме по продаже муниципального имущества Карабашского городского округа, по Договору №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

Оплата за земельный участок в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, производится единовременным платежом на счет: УФК по Челябинской области (Администрация Карабашского городского округа л/с 04693014210), ИНН 7406001047, КПП 741301001, БИК 047501001, ОКТМО 75715000, номер счета получателя платежа: 40101810400000010801, учреждение банка: Отделение Челябинск, г. Челябинск, КБК 124 1 14 06024 04 0000 430.

2.4. В случае, если «Покупателем» имущества является юридическое лицо, либо лицо, обладающее статусом индивидуального предпринимателя, то «Покупатель», исходя из цены имущества, установленной по результатам аукциона и ставки 20%, определяет расчетным путем сумму налога на добавленную стоимость и перечисляет ее в федеральный бюджет самостоятельно в соответствии с требованиями действующего законодательства, в таком случае оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств на счет продавца за исключением суммы налога на добавленную стоимость.

2.5. В случае, если покупателем имущества является физическое лицо, не обладающее статусом индивидуального предпринимателя, оплата налога на добавленную стоимость производится на счет продавца, исходя из цены имущества, установленной по результатам аукциона и ставки 20% по следующим реквизитам: ИНН 7406001047 КПП 741301001, Р/с 40302810400003000086, БИК 047501001 ОКТМО 75715000, Банк получателя: Отделение Челябинск, г. Челябинск, УФК по Челябинской области (Администрация Карабашского городского округа л/с 05693014210) Получатель: Администрация Карабашского городского округа, в графе: «Назначение платежа» указать «НДС».

В таком случае продавец обязан перечислить налог на добавленную стоимость в федеральный бюджет в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.6. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате за Имущество является выполнение пункта 2.3 настоящего Договора.

2.7. Моментом надлежащего исполнения обязательства Покупателя по оплате стоимости Имущества является дата поступления денежных средств на счета, указанные в пункте 2.3 настоящего Договора.

2.8. Покупатель имеет право произвести оплату досрочно.

1. **Обязательства сторон**

3.1. «Продавец» обязан передать имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора «Покупателю» в течение 3 (трех) рабочих дней с момента полной оплаты его стоимости имущества, с оформлением двухстороннего Акта приема-передачи.

3.2. «Продавец» продаёт имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, в его нынешнем виде без каких-либо дополнительных гарантий в отношении удобства его использования и технического состояния.

3.3 «Покупатель» обязан оплатить выкупленное имущество в полном объеме по цене, указанной в п. 2.1. настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет «Продавца».

3.4. «Покупатель» обязан принять по акту приёма-передачи имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, и берет на себя всю ответственность за имущество (сохранность имущества, риск его случайной порчи или гибели), а также все расходы со дня подписания настоящего Договора.

1. **Переход права собственности на имущество**

4.1. Переход права собственности на имущество от Продавца к Покупателю оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2. После подписания акта приема-передачи Имущества риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя.

4.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору «Стороны» несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков перечисления денежных средств в счет оплаты имущества, указанного в п.1.1. настоящего Договора в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора, «Покупатель» уплачивает «Продавцу» штраф в размере 0,1% от стоимости приобретаемого имущества за каждые сутки просрочки, до окончательной оплаты стоимости имущества, указанного в п. 1.1, оно остаётся в собственности Карабашского городского округа.

5.3. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, не может составлять более пяти рабочих дней (далее – допустимая просрочка). Просрочка свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных разделом 3 настоящего Договора. При этом, внесенный Покупателем задаток не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется, настоящий Договор считается расторгнутым с момента отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества.

При расторжении настоящего Договора имущество остается в собственности Карабашского городского округа.

5.4. В случае отказа Покупателя от исполнения обязанности по оплате стоимости имущества, предусмотренной пунктом 2.1. настоящего Договора, внесенный Покупателем задаток не возвращается.

5.5. Кроме этого, Покупатель обязан уплатить штраф Продавцу в размере внесенного для участия в аукционе задатка, по следующим реквизитам: УФК по Челябинской области (Администрация Карабашского городского округа л/с 04693014210), ИНН 7406001047, КПП 741301001, БИК 047501001, ОКТМО 75715000, номер счета получателя платежа: 40101810400000010801, учреждение банка: Отделение Челябинск, г.Челябинск, код бюджетной классификации: 124 1 16 90040 04 0000 140.

1. **РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой «Покупателем» стоимости имущества, указанного в п.1.1.

6.2. «Продавец» имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае, если «Покупателем» не произведена полная оплата стоимости приобретенного объекта в сроки, предусмотренные настоящим Договором, уведомив «Покупателя» об отказе от исполнения Договора по его юридическому адресу.

6.3. Все споры, возникшие вследствие невыполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. «Сторонами» устанавливается обязательный претензионный порядок разрешения возникших разногласий. Срок рассмотрения претензии – пять рабочих дней с момента получения претензии.

6.4. При невозможности достижения согласия в процессе досудебного претензионного порядка урегулирования спора, споры подлежат рассмотрению в Карабашском городском суде Челябинской области или Арбитражном суде Челябинской области.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

* исполнением «Сторонами» своих обязательств по настоящему Договору;
* в предусмотренных настоящим Договором случаях;
* по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными сторонами.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, два экземпляра остается у «Продавца», один экземпляр передается «Покупателю».

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Администрация Карабашского городского округа  456143, Челябинская область, г. Карабаш,  ул. Металлургов, 3  ИНН 7406001047 КПП 740601001  Р/с 40204810700000000081  БИК 047501001 ГРКЦ ГУ Банка России по  Челябинской области (Управление финансов  Администрации Карабашского городского  округа) Л/с 04693014210  Глава Карабашского городского округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ О.Г.Буданов | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

Согласовано:

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

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

Приложение № 1

к договору купли-продажи

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**АКТ**

**приема – передачи помещений**

г. Карабаш «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019г.

Настоящий акт составлен о том, что **Администрация Карабашского городского округа**, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице главы Карабашского городского округа Буданова Олеге Геннадьевича, действующего на основании Устава Карабашского городского округа, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Договора купли-продажи № от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 года «Продавец» передал в собственность «Покупателя», а «Покупатель» принял от «Продавца» недвижимое имущество:

**недвижимое имущество - нежилое здание с кадастровым номером 74:29:0103018:36, общей площадью 384,7 кв. метров, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Карабаш, ул. Освобождения Урала, д. 22, тип: музей, с земельным участком из земель населенных пунктов, общей площадью 1400 кв. метров, с кадастровым номером 74:29:0106018:1, местоположение: Челябинская** **область, г. Карабаш, ул. Освобождения Урала, д. 22, разрешенное использование – культурное развитие.**

2. «Покупатель» претензий по состоянию имущества к «Продавцу» не имеет.

3. Покупатель» полностью выполнил свои обязанности по оплате цены Недвижимого имущества в соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года «Продавец» получил сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_\_ коп., полностью, к Покупателю каких-либо претензий не имеет.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах.

**Подписи Сторон:**

**ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ**

Глава Карабашского городского округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/О.Г. Буданов/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

(подпись) (подпись)