**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества (проект)**

с. Петровское «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Администрация муниципального образования Петровский сельсовет Саракташского района Оренбургской области в лице главы муниципального образования Барсукова Александра Алексеевича действующего на основании Устава муниципального образования Петровский сельсовет Саракташского района Оренбургской области, именуемая в дальнейшем – **«Продавец»,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый(ая) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны в, на основании Протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

***1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА***

* 1. Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и оплачивает в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество: нежилое здание с кадастровым номером: 56:26:1402001:141, общей площадью 222,5 кв.м., этаж 1, (подземных этажей – 0), по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, с. Андреевка, ул. Школьная, д.14, с земельным участком с кадастровым номером 56:26:1402001:97, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов образования, общей площадью 5217 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский район, Петровский сельсовет, с. Андреевка, ул. Школьная, д.14.
  2. Продавец является собственником Здания и Земельного участка. Здание и Земельный участок не отчуждены ранее в пользу третьих лиц, не заложены, не находятся под арестом, не являются предметом судебных споров.

***4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ***

2.1. Установленная по итогам аукциона цена продажи Здания и земельного участка составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**рублей.

2.2. Сумма задатка в размере 109200,00 (сто девять тысяч двести) рублей, внесенный Покупателем на счёт Оператора, засчитывается в счёт оплаты Здания и земельного участка.

2.3. Сумма, указанная в п.2.1 настоящего договора без задатка, а именно: \_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. должна быть перечислена Покупателем на счёт Продавца по следующим реквизитам:

УФК по Оренбургской области (МО Петровский сельсовет Саракташского района Оренбургской области лиц.счет 04533010400)

р/с 40204810200000000590 в отделении Оренбург г. Оренбург

БИК 045354001 ИНН 5643007957 КПП 564301001

Код ОКПО 74710102 ОГРН 1055638083313

ОКТМО 53641440000 ОКОГУ 32200

КДБ 13311402053100000410 – доходы от реализации иного имущества

КДБ 13311406025100000430 – доходы от продажи земельных участков

2.4. Сумма, указанная в п. 2.3., подлежит перечислению на расчётный счёт Продавца в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

2.5. Момент оплаты считается день зачисления на расчётный счёт Продавца денежных средств.

2.6. В платежных поручениях Покупателя, в графе - «Назначение платежа», должны быть указаны сведения о наименовании объекта продажи, номере и дате заключения настоящего договора.

**3. Срок настоящего договора**

3.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством порядке и действует до завершения всех расчетов и оформления прав собственности Покупателя на приобретаемое Здание и Земельный участок.

**4. Передача имущества**

4.1. Настоящий Договор имеет силу передаточного акта.

4.2. Покупатель не имеет претензий к фактическому состоянию и качеству Здания и Земельного участка.

**5. Возникновение права собственности**

5.1 Право собственности на Здание и Земельный участок возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре прав.

5.2 Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности в полном объёме несёт Покупатель.

**6. Права и обязанности сторон**

6.1. Продавец обязан:

6.1.1. Передать Покупателю в его собственность Имущество, указанное в п. 1.1. Договора без каких-либо изъятий.

6.1.2. Совместно с Покупателем осуществить действия по регистрации перехода права собственности на Здание и Земельный участок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Здания и Земельного участка.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Оплатить приобретаемое Здание и земельный участк в полном объеме (п. 2.1 настоящего договора) путем безналичного перечисления денежных средств в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

6.2.2. Принять Здание и земельный участк на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

6.2.3. Совместно с Покупателем осуществить действия по регистрации перехода права собственности на Здание и Земельный участок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Здания и Земельного участка.

**7. Ответственность**

7.1. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.2. В случае письменного отказа Покупателя от оплаты Здания и Земельного участка, настоящий договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа Покупателя от исполнения обязательства по оплате, и оформление дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется. В этом случае задаток, внесенный Покупателем на счёт Оператора, Покупателю не возвращается.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему договору;

- в случае, предусмотренном п.п.6.2 настоящего договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8.2 Настоящий договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путём переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, споры и разногласия между Продавцом и Покупателем разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий договор составлен в 4 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Продавца, Покупателя и два - для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Оренбургской области

**10.** **Юридические адреса:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Продавец:***  Администрация муниципального образования Петровский сельсовет Саракташского района Оренбургской области  ИНН/КПП 5643007957 / 564301001  ОГРН 1055638083313  р/сч 40204810200000000590  ОКТМО 53641440  БИК: 045354001  УФК по Оренбургской области  Юр.адрес: 462137, Оренбургская область, Саракташский район, с. Петровское, ул. Школьная, 1  Факт.адрес: тот же  Тел./факс: 8(35333) 25-3-80  Email: sar-petrovskii@yandex.ru | ***Покупатель:***  Физическое или юридическое лицо |
| Глава муниципального образования  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.А. Барсуков/  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |