Приложение 3

к информационному сообщению о проведении аукциона

 образец

**ДОГОВОР № \_\_**

**купли – продажи объекта недвижимости**

г. Богучар

Воронежская область «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

 Отдел по экономике, управлению муниципальным имуществом администрации Богучарского муниципального района Воронежской области, ОГРН 1023601077598, ИНН 3603002878, КПП 360301001, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице начальника отдела Комарова Олега Александровича, действующего на основании Положения об отделе, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

 1. В соответствии с протоколом о результатах открытого электронного аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_.201\_\_\_ года Продавец продаёт, а Покупатель приобретает в собственность здание, назначение: нежилое, 1- этажный (подземных этажей – подвал), общей площадью 260,5 кв.м. инв. № н-40, лит. А, п/А, с кадастровым номером 36:03:0100071:80. Ограничения (обременения): Сохранение объекта культурного наследия согласно ст. 52 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» с земельным участком общей площадью 487,0 кв.м., из земель населенных пунктов, разрешенное использование: для общественно-деловых целей (размещение административного здания) с кадастровым номером 36:03:0100071:54, Ограничения (обременения): не зарегистрировано, расположенные по адресу: Воронежская обл., Богучарский район, г. Богучар, ул. Кирова, д. 4.

2. Здание, назначение: нежилое, 1- этажный (подземных этажей – подвал), общей площадью 260,5 кв.м. инв. № н-40, лит. А, п/А, с кадастровым номером 36:03:0100071:80, расположенное по адресу: Воронежская обл., Богучарский район, г. Богучар, ул. Кирова, д. 4, принадлежит Богучарскому муниципальному району Воронежской области на праве собственности на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 30.09.2016 года, запись регистрации № 36-36/004-36/004/008/2016-497/2. Ограничения (обременения): Сохранение объекта культурного наследия согласно ст. 52 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;

3. Земельный участок, назначение: из земель населенных пунктов, разрешенное использование: для общественно-деловых целей (размещение административного здания) с кадастровым номером 36:03:0100071:54, общая площадь 487,0 кв.м, расположенное по адресу: Воронежская обл., Богучарский район, г. Богучар, ул. Кирова, д. 4, принадлежит Богучарскому муниципальному району Воронежской области на праве собственности на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 30.09.2016 года, запись регистрации № 36-36/004-36/004/008/2016-498/2. Ограничения (обременения): не зарегистрировано;

4. В соответствии с отчетом определения рыночной стоимости объектов недвижимости (нежилого здания общей площадью 260,5 кв.м. с земельным участком площадью 487 кв.м.) от 19 августа 2019 года № 176-р, выполненным ООО «Юста» составляет 891600 рублей (восемьсот девяносто одна тысяча шестьсот рублей 00 копеек.) без учета НДС. Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости проведена независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в том числе.

4.1 Рыночная стоимость здания, местоположение: Воронежская обл., Богучарский район, г. Богучар, ул. Кирова, д. 4 составляет 528 000 руб. (пятьсот двадцать восемь тысяч рублей 00 копеек), без учета НДС.

4.2. Рыночная стоимость земельного участка с кадастровым номером 36:03:0100071:54 местоположение: адрес: Воронежская обл., Богучарский район, г. Богучар, ул. Кирова, д. 4 составляет 363 600 рублей 00 копеек (триста шестьдесят три тысячи шестьсот рублей 00 копеек), без учета НДС.

 4.3. В соответствии с протоколом о результатах открытого электронного аукциона от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_, Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность муниципальное имущество, расположенное по адресу: Воронежская обл., Богучарский район, г. Богучар, ул. Кирова, д. 4, указанное в п.1 настоящего договора за (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.) Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

4.4. Отчуждаемое здание ПРОДАНО за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Сумма перечисляется на расчетный счет: Получатель –УФК по Воронежской области (Администрация Богучарского муниципального района Воронежской области) ИНН 3603003656, КПП 360301001, № 40101810500000010004 отделение Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, ОКТМО 20605000, КБК – 91411402053050000410 – доходы от реализации имущества.

4.5. Отчуждаемый земельный участок ПРОДАН за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Сумма перечисляется на расчетный счет: Получатель –УФК по Воронежской области (Администрация Богучарского муниципального района Воронежской области) ИНН 3603003656, КПП 360301001, № 40101810500000010004 отделение Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, ОКТМО 20605000, КБК – 91411406025050000430 – доходы от продажи земельных участков.

4.6. Задаток в сумме 178320,00 (сто семьдесят восемь тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем на счет организатора торгов засчитывается в оплату объекта продажи, в том числе 105601 рублей 10 копеек (сто пять тысяч шестьсот один рубль 10 копеек), без учета НДС в счет оплаты за здание и 72718 рублей 90 копеек (семьдесят две тысячи семьсот восемнадцать рублей 90 копеек), без учета НДС в счет оплаты за земельный участок.

 4.7.За вычетом суммы задатка Покупатель оплачивает стоимость объекта продажи в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, за Отчуждаемое здание Покупатель оплачивает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе за Отчуждаемый земельный участок - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в сроки и порядке, предусмотренные п.п. 4.4, 4.5,4.6,4.7,5 настоящего Договора.

5. Оплата за проданное имущество перечисляется в течение 10 календарных дней с даты заключения договора купли – продажи.

За просрочку платежей, предусмотренных в п. 4.7. настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу проценты на сумму этих средств согласно ст. 395 ГК РФ.

6. Обязательства по оплате считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объёме УФК по Воронежской области.

 7. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанный в п. 1 предмет договора никому не передан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

 8. Объекты недвижимости передаются Продавцом Покупателю по передаточному акту в течение 10 дней после подписания сторонами настоящего договора и поступления суммы, указанной в п. 4.7. на расчетный счет администрации Богучарского муниципального района.

 9. Право собственности у Покупателя на приобретаемые по настоящему договору объекты недвижимости возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в органах Государственной регистрации недвижимости.

 10. Покупатель с момента приобретения права собственности на нежилое здание с земельным участком, указанные в настоящем договоре, осуществляет права владения, пользования и распоряжения данными объектами, принимает на себя обязанности по оплате налогов на объекты недвижимости, расходов по их эксплуатации и содержанию.

 11. Покупатель обязуется оплатить все расходы по заключению настоящего договора за свой счёт, в том числе обеспечить государственную регистрацию права собственности на нежилое здание с земельным участком предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

 12. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

 13. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регламентируются путем переговоров, в случае разногласий в судебном порядке.

 14. Изменения условий настоящего договора возможны только по письменному соглашению сторон.

 15. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых передаётся в органы Государственной регистрации недвижимости, по одному – Продавцу и Покупателю.

ПРОДАВЕЦ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОКУПАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема – передачи нежилого помещения**

**к договору купли продажи от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. № \_\_\_\_\_**

г. Богучар

Воронежская область «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

 Отдел по экономике, управлению муниципальным имуществом администрации Богучарского муниципального района Воронежской области, ОГРН 1023601077598, ИНН 3603002878, КПП 360301001, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице начальника отдела Комарова Олега Александровича, действующего на основании Положения об отделе, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий акт приема передачи о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность нежилое здание, адрес: Воронежская обл., Богучарский район, г. Богучар, ул. Кирова, д. 4. Площадь 260,5 кв.м. кадастровый номер 36:03:0100071:80, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 36:03:0100071:54, адрес: Воронежская обл., Богучарский район, г. Богучар, ул. Кирова, д. 4, вид разрешенного использования: для общественно-деловых целей (размещение административного здания), площадь земельного участка: 487,0 кв.м.

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому имуществу не имеется.

3. 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.

4. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Покупателя, один экземпляр хранится у Продавца, один экземпляр остается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

5. Имущество принято Покупателем в удовлетворительном состоянии. Общее состояние имущества соответствует требованиям по его эксплуатации.

ПЕРЕДАЛ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИНЯЛ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_