ПРОЕКТ Приложение № 3 к

информационному сообщению

**Договор №\_\_\_\_**

**купли-продажи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. | «       »                               г. |

Администрация муниципального района «Сыктывдинский», далее именуемое «Продавец»», в лице заместителя руководителя администрации муниципального района Даниловой Людмилы Александровны, действующего на основании распоряжения администрации муниципального образования муниципального района "Сыктывдинский" от 18 мая 2020 г. № 60-р, с одной стороны и                                              , далее именуем\_\_ «Покупатель», в лице                 (должность)      ,           (Ф.И.О.)                                , действующего в соответствии с     (наименование документа, подтверждающего полномочия)     №                     от «       »                         г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности администрации, указанное в пункте 1.2 настоящего Договора (далее – недвижимое имущество).

1.2. Сведения о недвижимом имуществе, продаваемое одним лотом, расположенного по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. О. Мальцевой, д 100:

- нежилое здание военного комиссариата Сыктывдинского района – общей площадью 184,60 кв.м., кадастровый номер 11:04:1001011:769;

- нежилое здание гаража, площадью 55,9 кв.метров, кадастровый номер 11:04:1001011:1470;

- нежилое здание гаража, площадью 27 кв.метров, кадастровый номер 11:04:1001011:1468,

- земельный участок площадью 939 кв.м., кадастровый номер 11:04:1001011:19, для размещения административного здания.

1.3. Отчуждение недвижимого имущества осуществляется путем продажи на аукционе в электронной форме.

1.4. Основанием для продажи недвижимого имущества является решение Совета муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский» от 28 апреля 2021 года № 8/4-5 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества на 2021 – 2023 годы», постановление от 6 мая 2021 № 5/516 «Об организации и проведении аукциона по продаже муниципального имущества в электронной форме».

1.5.Продавец подтверждает, что на момент заключения Договора права на недвижимое имущество не являются предметом судебного спора, имущество не состоит под арестом, не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

1.6. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием недвижимого имущества и документацией к нему.

1.7. Покупатель приобретает недвижимое имущество в том состоянии, в котором оно есть на дату подписания настоящего Договора.

1. **Цена и порядок оплаты**

2.1. Начальная стоимость лота составляет: 1 224 500 руб. (один миллион двести двадцать четыре тысячи пятьсот) рублей, без учета НДС.

Цена недвижимого имущества установленная по результатам аукциона в электронной форме составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек ( без учета НДС).

- Покупателем – юридическим лицом сумма НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп., (п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации) самостоятельно перечисляется на счёт налогового органа по месту регистрации не позднее 30 (тридцати) дней со дня заключения договора купли-продажи.

- В отношении Покупателей – физических лиц налоговым агентом является Администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский».

2.2. Задаток в размере 244 900,00 рублей (без учета НДС), оплаченный в рамках проведения процедуры аукциона, засчитывается в счет оплаты недвижимого имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за недвижимое имущество \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (без учета НДС).

Денежные средства перечисляются единовременно на расчетный счет Продавца в течение 30 (тридцати) дней со дня заключения настоящего Договора, по следующим реквизитам:

**За имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**

Наименование получателя: УФК по Республике Коми

(Администрация муниципального района «Сыктывдинский»);

Оплата производится по следующим реквизитам:

**За имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**

Наименование получателя: УФК по Республике Коми

(Администрация муниципального района «Сыктывдинский»);

ИНН получателя: 1109005200;

КПП получателя: 110901001;

Банк получателя: Отделение – НБ Республика Коми, г. Сыктывкар;

БИК банка получателя: 048702001;

Расчетный счет 40101810000000010004;

Код дохода (КБК): 92311402053050000410;

Код ОКТМО: 87628405.

**За земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**

Наименование получателя: УФК по Республике Коми

(Администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский»);

ИНН получателя: 1109005200;

КПП получателя: 110901001;

Банк получателя: Отделение – НБ Республика Коми, г. Сыктывкар;

БИК банка получателя: 048702001;

Расчетный счет 40101810000000010004;

Код дохода (КБК): 92311406013050000430;

Код ОКТМО: 87628405.

2.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме и в срок, указанные в пунктах 2.3 настоящего Договора.

1. **Права и обязанности сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Принять оплату цены недвижимого имущества в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

3.1.2. В течение 10 (десяти) дней с даты полной оплаты Покупателем цены недвижимого имущества подписать акт приема-передачи и предоставить Покупателю справку, подтверждающую факт полной оплаты цены недвижимого имущества.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену недвижимого имущества в сроки и в порядке, установленном в разделе 2 настоящего Договора.

3.2.2. В течение 30 дней с момента полной оплаты по Договору и подписания акта приема передачи зарегистрировать переход права собственности с обременением на недвижимое имущество в установленном законодательством порядке в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Покупатель самостоятельно оформляет право собственности на недвижимое имущество и несет расходы, связанные с регистрацией права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**4.Порядок и срок передачи недвижимого имущества**

4.1. Недвижимое имущество должно быть передано не позднее чем через 30 (тридцать) дней с даты полной оплаты недвижимого имущества*.*

4.2. Недвижимое имущество передается по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии.

4.3. Обязательство Продавца передать недвижимое имущество Покупателю считается исполненным после передачи имущества Покупателю и подписания сторонами акта приема-передачи.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества переходит на Покупателя с даты подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

4.5. Основанием государственной регистрации недвижимого имущества является настоящий Договор, а также акт приема-передачи недвижимого имущества.

.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Взыскание неустойки (пеней) с Покупателя.

5.2.1. При просрочке исполнения обязательств по п.3.2.1., 3.2.2 Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,1% от цены продажи недвижимого имущества за каждый день просрочки.

Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства.

5.2.2. Просрочка оплаты цены недвижимого имущества на срок свыше 30 календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены недвижимого имущества и, соответственно, отказом Покупателя от исполнения Договора.

Продавец принимает данный отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему Договору в течение 10 (десяти) дней со дня истечения срока, указанного в п. 5.2.2 настоящего Договора, направляя ему об этом письменное сообщение, от даты отправления которого настоящий Договор считается неисполненным, обязательства Продавца по передаче недвижимого имущества в собственность Покупателя прекращаются.

Убытки Продавца, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Покупателем договорных обязательств, возмещаются в полной сумме сверх неустойки (штрафная неустойка).

5.2.3. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

**6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению на основании одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при просрочке оплаты цены движимого имущества в случае, предусмотренном пунктом 5.2.2. настоящего Договора;

б) при невыполнении Покупателем обязанностей, предусмотренных в п. 3.2. настоящего Договора;

в) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.3. Иные изменения настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае расторжения Договора Стороны вправе требовать возврата того, что ими было исполнено по Договору, за исключением уплаченного задатка, который остается у Продавца.

**7. Разрешение споров**

7.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

7.2. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее – заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

7.3. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

7.4. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения претензии.

7.5. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 30 (тридцати) дней со дня направления претензии.

7.6. Требование об изменении или о расторжении Договора (за исключением пункта 6.2 настоящего Договора) может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны изменить или расторгнуть Договор либо в случае неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом, а при его отсутствии – в 30-дневный срок.

7.7. Споры, вытекающие из Договора, рассматриваются Арбитражным судом Республики Коми.

**8. Защита персональных данных**

8.1. Любая информация, прямо или косвенно относящаяся к определяемому физическому лицу является персональными данными и не подлежит незаконному распространению, в том числе в средствах массовой информации.

8.2. Обработка персональных данных осуществляется исключительно для исполнения настоящего Договора.

8.3. Обработка персональных данных должна ограничиваться достижением конкретных, заранее определенных и законных целей для исполнения настоящего Договора, указанных в пункте 8.2 настоящего Договора. Не допускается обработка персональных данных, несовместимая с целями исполнения настоящего Договора.

8.4. Передача третьим лицам, разглашение персональных данных одной Стороной возможна только с письменного согласия субъекта персональных данных, за исключением случаев установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

8.5. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность персональных данных, безопасность персональных данных при их обработке, полученной в рамках исполнения настоящего Договора.

8.6. Обязательство Сторон, по соблюдению условий конфиденциальности действует без ограничения срока.

8.7. Стороны самостоятельно определяют меры по обеспечению безопасности персональных данных при их обработке, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8.8. Вред, причиненный одной из сторон вследствие нарушений правил обработки персональных данных, а также при нарушении конфиденциальности персональных данных, обрабатываемых в рамках исполнения настоящего Договора, подлежит возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9. Антикоррупционная оговорка**

9.1. Стороны, их аффилированные (взаимосвязанные) лица, работники и иные лица не вправе ни прямо, ни косвенно предлагать и выплачивать денежные средства и иные ценности работникам и представителям другой Стороны с целью оказания влияния на их действия и решения по Контракту или получения иных неправомерных преимуществ в связи с его исполнением.

9.2. Для исполнения Контракта не допускается осуществлять действия, квалифицируемые как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление должностным положением, а также действия, нарушающие требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и иные коррупционные нарушения – как в отношениях между Сторонами Контракта, так и в отношениях с третьими лицами и государственными органами.

9.3. В случае возникновения у Стороны реальных оснований полагать о возможном нарушении данных требований она должна письменно уведомить об этом другую Сторону вплоть до постановки вопроса о приостановлении исполнения обязательств по Контракту до разрешения сложившейся ситуации.

9.4. В случае выявления риска коррупционного нарушения по Контракту соответствующая Сторона должна в течение 10 дней со дня получения уведомления сообщить другой Стороне о принятых мерах по исключению этих рисков с приложением соответствующих подтверждений.

**10. Заключительные положения**

10.1. Договор вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до надлежащего исполнения Сторонами обязательств.

10.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах: по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.

**11. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| Администрация муниципального района «Сыктывдинский»  Адрес: 168220, Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Д. Каликовой, д. 62 | Наименование:                                               Юридический адрес  Почтовый адрес |
| От имени Продавца:    Администрация МО МР «Сыктывдинский» | От имени Покупателя:           (должность) |
| (подпись)               /                / М. П. | (подпись)              /              (Ф.И.О.)              / М. П. |