ПРОЕКТ

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО имущества**

г. Торжок № \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

**Комитет по управлению имуществом муниципального образования городской округ город Торжок Тверской области**, действующий от имени муниципального образования город Торжок, в лице председателя Комитета по управлению имуществом города Торжка Романцовой Марины Владимировны, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом города Торжка, утвержденного решением Торжокской городской Думы от 20.02.2012 № 89, распоряжения администрации города Торжка от 01.03.2023 № 78-р, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением Торжокской городской Думы от 28.10.2014 № 271 «О положении о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования город Торжок», решением Торжокской городской Думы от 22.11.2023 № 234 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Торжок Тверской области, на 2022-2026 годы» (в редакции решений Торжокской городской Думы от 03.04.2024 № 260 и от 30.05.2024 № 282), решением Торжокской городской Думы от 30.05.2024 № 283 «Об условиях приватизации муниципального имущества», на основании протокола от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 №\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. «Продавец» продает, а «Покупатель» покупает на условиях, изложенных в настоящем Договоре, в собственность следующие объекты недвижимого имущества, расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, ул. Вокзальная, д. 4:

нежилое здание (баню) площадью 99,6 кв.м, с кадастровым номером 69:47:0130510:34 (далее – нежилое здание) и земельный участок, площадью 522 кв.м, с кадастровым номером 69:47:0130510:11, относящегося к землям населенных пунктов, с видом разрешенного использования «для эксплуатации и обслуживания здания бани» (далее – земельный участок), (далее вместе именуемое имущество)

1.2. Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, является собственностью муниципального образования городской округ город Торжок Тверской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны записи регистрации:

№ 69-69-25/005/2009-772 от 25.05.2009 – нежилое здание;

№ 69-69-25/014/2012-465 от 20.11.2012 – земельный участок.

1.3. Обременения правами третьих лиц: отсутствуют.

1.4. Ограничения: отсутствуют.

1.5. До проведения торгов Покупатель произвел осмотр Имущества и не имеет претензий к его техническому и санитарному состоянию. Физический износ и состояние Имущества Покупателю известны.

1. **цена имущества**

2.1. На основании протокола об итогах от «\_\_»\_\_\_\_ 2024 цена продажи Имущества составила: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, \_\_\_ копеек, в том числе:

нежилые здания\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, \_\_\_ копеек ,

земельный участок\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_--) рублей, \_\_\_ копеек .

Задаток, внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

Покупатель производит оплату стоимости нежилого помещения в порядке, установленном подпунктом 3.2. настоящего Договора.

* 1. Полная уплата Покупателем цены приобретаемого Имущества подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств в сумме цены продажи Объекта.
  2. Налоговые агенты (за исключением физических лиц) в необходимых случаях самостоятельно исчисляют и уплачивают НДС в соответствии с налоговым законодательством РФ.

Физические лица, не являющиеся налоговыми агентами, перечисляют сумму НДС на лицевой счет Продавца по следующим реквизитам: Получатель платежа – Комитет по управлению имуществом муниципального образования городской округ город Торжок Тверской области л/с 05363027150, ИНН 6915000053, КПП 691501001, р/сч 03232643287500003600, БИК 012809106, в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Тверской области г. Тверь, к/сч 40102810545370000029.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан в течение трех рабочих дней после полной оплаты Покупателем цены продажи Имущества передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. В течение 10-ти (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, оплатить цену продажи Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (без учета НДС).

С учетом ранее перечисленной суммы задатка \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, остаток денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек перечислить единовременным платежом по следующим реквизитам:

за нежилое здание: на расчетный счет 03100643000000013600 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ //УФК по Тверской области г. Тверь, получатель – УФК по Тверской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования городской округ город Торжок Тверской области), к/с 40102810545370000029, БИК 012809106, ИНН 6915000053, КПП 691501001, КБК 00511413040040020410, ОКТМО 28750000.

В назначении платежа указать: «Оплата по договору купли-продажи за нежилое здание по адресу: г. Торжок, ул. Вокзальная, д. 33, без учета НДС».

за земельный участок: на расчетный счет 03100643000000013600 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ //УФК по Тверской области г. Тверь, получатель – УФК по Тверской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования городской округ город Торжок Тверской области), к/с 40102810545370000029, БИК 012809106, ИНН 6915000053, КПП 691501001, КБК 00511413040040030410, ОКТМО 28750000.

В назначении платежа указать: «Оплата по договору купли-продажи за земельный участок по адресу: по адресу: г. Торжок, ул. Вокзальная, д.33, НДС не облагается».

НДС рассчитывается и перечисляется в соответствии с Налоговым Кодексом РФ.

3.3. После полной оплаты цены продажи принять Имущество от Продавца.

3.4. Зарегистрировать переход права собственности на Имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4. Переход права собственности**

4.1. В результате исполнения настоящего Договора Имущество становится собственностью Покупателя.

4.2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности.

4.3. До перехода к Покупателю права собственности на имущество Покупатель не вправе им распоряжаться. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с даты подписания Акта приема-передачи.

4.4. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае нарушения Покупателем срока внесения цены продажи Имущества, на сумму долга начисляются пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки платежа до дня поступления суммы долга на расчетный счет Продавца.

реквизиты для перечисления пени: расчетный счет 03100643000000013600 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ //УФК по Тверской области г. Тверь, получатель – УФК по Тверской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования городской округ город Торжок Тверской области), к/с 40102810545370000029, БИК 012809106, ИНН 6915000053, КПП 691501001, КБК 00511607090040000140, ОКТМО 28750000.

Просрочку более одного месяца Продавец расценивает как отказ Покупателя от оплаты и заключения настоящего Договора.

5.2. При уклонении или отказе победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

5.3. В иных случаях нарушения условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор подлежит расторжению в случае:

Невнесения Покупателем полного платежа за Имущество по истечении срока, указанного в разделе 3 настоящего договора, что рассматривается как отказ от оплаты.

Расторжение договора по указанному основанию производится Продавцом в одностороннем порядке, о чем Продавец письменно извещает Покупателя.

Датой расторжения договора считается дата направления Продавцом указанного уведомления. При этом расходы, понесенные Покупателем в связи с заключением настоящего договора, не возмещаются.

6.2. Расторжение Договора по иным основаниям допускается исключительно по соглашению Сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с настоящим договором, сторонами урегулируются путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.2. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров они рассматриваются в Арбитражном суде Тверской области.

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до окончательного исполнения сторонами своих обязательств.

8.2. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если составлены в той же форме, что и договор, и подписаны сторонами.

8.3. Уведомления, заявления, сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом с уведомлением о вручении, а также доставлены лично по почтовым адресам сторон.

8.4. Содержание настоящего Договора, его последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание статей 167, 209, 223, 450, 549, 551, 554-556 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам понятны.

8.5. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или заявления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или в письменной форме, до заключения настоящего договора.

8.6. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями Сторон, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме». Стороны при необходимости вправе по согласованию оформить настоящий Договор в письменной форме на бумажном носителе (в дополнение к электронной форме) в двух экземплярах, которые будут обладать равной юридической силой с Договором, заключенным в форме электронного документа: по одному для каждой из Стороны.

8.7. В вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

**9. Адреса И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | |
| **П Р О Д А В Е Ц** | | **П О К У П А Т Е Л Ь** |
| **Комитет по управлению имуществом**  **муниципального образования**  **городской округ город Торжок**  **Тверской области**  172002, Тверская область, г.Торжок, Новгородская набережная, дом 1-а,  тел. 9-23-50  ИНН 6915000053 КПП 691501001  **Председатель Комитета по управлению имуществом города Торжка**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.В. Романцова** | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Согласовано:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Паршина

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Татарова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Шель