ПРОЕКТ

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО имущества**

г. Торжок № \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 Соловьевой Татьяны Михайловны, 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 20.07.2021 № 347-р, с одной стороны, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, 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 24.06.2021 №55 «Об условиях приватизации муниципального имущества», и на основании протокола от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г. №\_\_\_\_ об итогах продажи недвижимого имущества заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «Продавец» продает, «Покупатель» покупает на условиях, изложенных в настоящем Договоре, в собственность:

- нежилое здание (учебный корпус №1) площадью 1413,4 кв.м., год постройки – 1952, с кадастровый номер 69:47:0110103:24;

- нежилое здание (учебный корпус №2) площадью 529 кв.м., с кадастровым номером 69:47:0110103:25;

- нежилое здание (учебный корпус №3) площадью 94,9 кв.м., год постройки – 1966, с кадастровым номером 69:47:0110103:23;

- нежилое здание (мастерская) площадью 368, 4 кв.м., год постройки – 1991, с кадастровым номером 69:47:0110103:22;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 22706 кв.м., с кадастровым номером 69:47:0110103:8, расположенные по адресу: Тверская область, город Торжок, Ленинградское шоссе, д. 24 (далее по тексту – Имущество).

1.2. Обременения правами третьих лиц: отсутствуют.

1.3. Ограничения: отсутствуют.

 1.4. 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 Арендатор** самостоятельно исчисляет сумму налога на добавленную стоимость

2.1. Выкупная цена Имущества, в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_
о результатах аукциона составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей.**

- цена Имущества (без НДС) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,.

- цена земельного участка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается).

Покупатель самостоятельно исчисляет сумму НДС и перечисляет отдельным поручением в порядке и на счёт, установленный действующим законодательством на день платежа.

Оплата производится в рублях. Сумма платежа, за вычетом задатка, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора перечисляется Покупателем единовременным платежом по следующим реквизитам:

**- за имущество:** на расчетный счет **03100643000000013600 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ //УФК по Тверской области г.Тверь**, получатель – **Комитет по управлению имуществом муниципального образования городской округ город Торжок Тверской области,к/с 40102810545370000029,БИК 012809106,** ИНН **6915000053**, КПП **691501001,** КБК **00511413040040010410**, ОКТМО **28750000.**

В назначении платежа указать: «Оплата по договору купли-продажи за нежилые здания по адресу: Тверская область, город Торжок, Ленинградское шоссе, д.24, в т.ч. НДС \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей».

**- за земельный участок:** на расчетный счет **03100643000000013600 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ БАНКА РОССИИ //УФК по Тверской области г.Тверь**, получатель – **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: Тверская область, город Торжок, Ленинградское шоссе, д.24, НДС не облагается».

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

 2.3. Налоговые агенты в необходимых случаях самостоятельно исчисляют и уплачивают НДС в соответствии с налоговым законодательством РФ.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан:

 3.1.1. В течение трех рабочих дней после полной оплаты Покупателем продажной цены передать Покупателю Имущество в состоянии, существующем на день подписания настоящего Договора. Передача Имущества оформляется двусторонним передаточным актом, который подписывается уполномоченными представителями Сторон (Приложении № 1).

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить приобретаемое Имущество в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

3.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

 3.2.3. Переход права собственности по настоящему договору на Имущество подлежит государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания сторонами передаточного акта. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности по настоящему договору, несет Покупатель.

 3.2.4. Нести все имущественные риски и риск случайной гибели Имущества с даты подписания акта приёма-передачи.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

4.2. За нарушение сроков внесения оплаты за Имущество Покупатель выплачивает Продавцу пеню из расчета 0,1% (одной десятой процента) от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

4.3. 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.

4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, либо судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.5. Продавец вправе в порядке ст. 450.1 Гражданского кодекса РФ в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае нарушения Покупателем срока оплаты Имущества более чем на 30 дней. Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления о расторжении договора в одностороннем порядке.

4.6. Во всём, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами всех обязательств по нему.

5.2. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.

5.3. В случае изменения расчётных и иных реквизитов, а также адресов стороны обязаны уведомить друг друга о них в течение двух банковских дней с момента таких изменений.

5.4. В случае наступления форс – мажорных обстоятельств срок действия Договора и его отдельных положений увеличивается на срок действия таких обстоятельств с учётом обязательного соблюдения сторонами законодательно установленных условий действия в таких обстоятельствах.

5.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, один у Покупателя, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **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****города Торжка****172002, Тверская область, г. Торжок****Новгородская набережная, д.1-А****9-23-50****ИНН 6915000053 КПП 691501001****Председатель Комитета по управлению** **имуществом города Торжка****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.М. Соловьева** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|  |  |

Приложение 1

к договору купли-продажи недвижимого имущества

*от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. №\_\_\_\_*

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

г. Торжок «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

**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 Соловьевой Татьяны Михайловны, 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 Тверской области от 20.07.2021 № 347-р, с одной стороны, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, и

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

1. Продавец передаёт, а Покупатель принимает на основании договора купли-продажи недвижимого имущества в собственность:

- нежилое здание (учебный корпус №1) площадью 1413,4 кв.м., год постройки – 1952, с кадастровым номером 69:47:0110103:24;

- нежилое здание (учебный корпус №2) площадью 529 кв.м., с кадастровым номером 69:47:0110103:25;

- нежилое здание (учебный корпус №3) площадью 94,9 кв.м., год постройки – 1966, с кадастровым номером 69:47:0110103:23;

- нежилое здание (мастерская) площадью 368, 4 кв.м., год постройки – 1991, с кадастровым номером 69:47:0110103:22;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, площадью 22706 кв.м., кадастровый номер 69:47:0110103:8, расположенные по адресу: Тверская область, город Торжок, Ленинградское шоссе, д. 24 (далее по тексту – Имущество).

2. Претензий по техническому и санитарному состоянию Имущества не имеется.

3. Расчёты по договору купли-продажи недвижимого имущества произведены полностью, претензий друг к другу стороны не имеют.

4. Настоящий Акт составлен в трёх экземплярах, по одному для Продавца, Покупателя и один для хранения в регистрирующем органе

**Адреса И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:****Комитет по управлению имуществом** **города Торжка Тверской области** 172002, Тверская область, г.Торжок, Новгородская набережная, дом 1-а, тел. 9-23-50ИНН 6915000053 КПП 691501001 **Председатель Комитета по управлению имуществом города Торжка****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.М. Соловьева** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |