##### **Д О Г О В О Р**

##### **купли – продажи недвижимого имущества**

город Южа Ивановской области ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

ЮЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, от имени и в интересах которого выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Южского муниципального района Ивановской области, находящийся по адресу: 155630, Ивановская область, г. Южа, ул. Советская, д. 13, зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Ивановской области 20.09.1994, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 37 № 000642636, основной государственный регистрационный номер 1023701829953, ИНН 3726002437, в лице председателя Серениной Натальи Викторовны, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета Южского муниципального района от 18.03.2016 года № 31, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

 1. Настоящий договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и Протокола аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. «Продавец» обязуется передать, а «Покупатель» обязуется принять в собственность и оплатить объекты недвижимого имущества:

- Школа, назначение: нежилое, с местоположением: Ивановская область, Южский район, с. Груздево, ул. Школьная, д.13, с кадастровым номером 37:21:020202:94, площадью 317,5 кв.м;

- Котельная, назначение: нежилое, с местоположением: Ивановская область, Южский район, с. Груздево, ул. Школьная, д.13, с кадастровым номером 37:21:020202:147, площадью 59,3 кв.м;

- Земельный участок, с местоположением: Ивановская область, Южский район, с. Груздево, ул. Школьная, д. №13, с кадастровым номером 37:21:020202:13, 3346 кв.м.

 3. Отчуждаемое недвижимое имущество принадлежит Южскому муниципальному району на основании: выписок из ЕГРН(запись регистрации № 37-37-06/084/2010-184 от 10.03.2010 года, № 37-37-06/084/2010-185 от 10.03.2010, № 37-37-06/201/2013-657 от 13.08.2013).

4. Рыночная стоимость недвижимого имущества, согласно отчета об оценке от 26.05.2023 года № 26/20-523 в размере 734760,00 руб. (семьсот тридцать четыре тысячи семьсот шестьдесят рублей 00 копеек) с учетом НДС, в том числе:

- школа, нежилое здание – 476250,00 руб. (четыреста семьдесят шесть тысяч двести пятьдесят рублей 00 копеек);

- котельная, нежилое здание – 88950,00 руб. (восемьдесят восемь тысяч девятьсот пятьдесят рублей 00 копеек);

- земельный участок – 169560,00 руб. (сто шестьдесят девять тысяч пятьсот шестьдесят руб. 00 копеек).

 5. Цена продажи указанного в п. 2 настоящего договора имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС. Оплата за указанное в п.2 настоящего Договора имущество должна быть осуществлена в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора. Задаток, внесенный Покупателем на счет Продавца, в сумме 73476,00 руб. (семьдесят три тысячи четыреста семьдесят шесть рублей 00 копеек) засчитывается в оплату приобретаемого имущества. Покупатель единовременно оплачивает стоимость приобретаемого имущества в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей по следующим реквизитам:

- Получатель: УФК по Ивановской области (КУМИ администрации Южского муниципального района, л/с 04333015290) ИНН 3726002437, КПП 372601001. Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, единый казначейский счет: 40102810645370000025, казначейский счет получателя: 03100643000000013300, БИК ТОФК 012406500, ОКТМО 24635101, КБК 04111402053050000410.

Покупатель обязан компенсировать Продавцу расходы на проведение оценочных работ в отношении недвижимого имущества в сумме 9000,00руб. (девять тысяч рублей 00 копеек).

Оплата услуг независимого оценщика по определению рыночной стоимости имущества осуществляются в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего договора по следующим реквизитам: УФК по Ивановской области (КУМИ администрации Южского муниципального района, л/с 04333015290) ИНН 3726002437, КПП 372601001. Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново, единый казначейский счет: 40102810645370000025, казначейский счет получателя: 03100643000000013300, БИК ТОФК 012406500, ОКТМО 24635101, КБК 04111302995050001130. Наименование платежа: Оплата оценочных работ.

6. В соответствии с пунктом 1 статьи 143 Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель самостоятельно уплачивает НДС в сумме - \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (в случае если претендент является индивидуальным предпринимателем).

 7. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате за Имущество считается день зачисления денежных средств на счет Продавца. За нарушение срока оплаты имущества, установленного в пункте 5 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2% от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в пункте 6 настоящего договора, не может составлять более десяти календарных дней ("допустимая просрочка").

Просрочка свыше десяти календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества, установленных настоящим договором.

Продавец в течение трех рабочих дней с момента истечения допустимой просрочки направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления, которого договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по настоящему договору, прекращаются.

При этом сумма задатка Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора не требуется.

8. Отчуждаемое Имущество в момент заключения настоящего договора никому не продано, не заложено, в споре и под запретом не состоит.

9. Продавец обязуется в течение тридцати дней с момента зачисления денежных средств на счет Продавца передать Имущество по акту передачи Покупателю. Обязательство Продавца передать имущество Покупателю считается исполненным после подписания Продавцом и Покупателем акта передачи имущества.

10. «Покупатель» с момента подписания акта приема-передачи несет расходы по содержанию и ремонту Имущества, в том числе расходы на капитальный ремонт.

 11. Право собственности на Имущество, указанное в п.2 настоящего договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Покупатель до момента государственной регистрации перехода права собственности на имущество владеет и пользуется имуществом без права распоряжения им.

12. Риск случайной гибели или повреждения указанного в договоре имущества переходит к Покупателю с момента, когда в соответствии с договором Продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче имущества Покупателю.

 13. Договор может быть изменен или дополнен по соглашению сторон. Всякие изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

 14. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

 15. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру на руки Сторонам договора.

16. ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Серенина**

**Покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (фамилия, имя, отчество)