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:

27 помещений в нежилом здание по адресу: Ивановская область, Южский район, г. Южа, ул. Дачная д 2.

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:111, площадь 51,8 кв.м., этаж 1;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:115, площадь 216,6 кв.м., этаж 1,2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:112, площадь 10,0 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:116, площадь 18,5 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:117, площадь 14,2 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:118, площадь 14 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:119, площадь 15,3 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:120, площадь 13,7 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:121, площадь 13 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:122, площадь 13,1 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:123, площадь 13,9 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:124, площадь 62,2 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:125, площадь 12,5 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:126, площадь 12,5 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:127, площадь 13,9 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:129, площадь 12 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:130, площадь 10,5 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:131, площадь 10,8 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:132, площадь 10,3 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:133, площадь 18,3 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:134, площадь 12,3 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:135, площадь 11,3 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:136, площадь 10,9 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:137, площадь 11,6 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:138, площадь 11,4 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:139, площадь 11,4 кв.м., этаж 2;

- Помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер 37:21:060202:140, площадь 59,4 кв.м., этаж 1.

 3. Отчуждаемое недвижимое имущество принадлежит Южскому муниципальному району на основании: выписок из ЕГРН

 -запись регистрации №37-37-006-37/017/004/2015-1366/1от 16.06.2015года;

 -запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1373/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1368/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37:21:060202:116-37/046/2020-3 от 07.08.2020 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1373/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1388/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1389/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1390/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1391/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1392/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1393/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1395/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1396/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1397/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1398/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1400/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1401/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1402/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1403/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1404/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1405/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1406/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1407/1 от 16.06.2015 года;

 -запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1408/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1409/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1410/1 от 16.06.2015 года;

-запись регистрации № 37-37-006-37/017/004/2015-1411/1 от 16.06.2015 года и входят в состав имущества казны Южского муниципального района Ивановской области.

4. Рыночная стоимость недвижимого имущества, согласно отчета об оценке ООО «Верхневолжский научно-исследовательский центр аудита, оценки и антикризисного управления» от 27.10.2022 года № 16/10-622/1 в размере 1549689,00 руб. (один миллион пятьсот сорок девять тысяч шестьсот восемьдесят девять рублей 00 копеек) с учетом НДС.

 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 (десяти) календарных дней с момента заключения настоящего договора. Задаток, внесенный Покупателем на счет Продавца, в сумме 309937,80 руб. (триста девять тысяч девятьсот тридцать семь рублей 80 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 5000,00 руб. (пять 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 5 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. В выше указанных помещениях с кадастровыми номерами: 37:21:060202:132, 37:21:060202:134, 37:21:060202:135, 37:21:060202:136 заключены договора аренды.

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. При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

 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)