**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

 **НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА №\_\_\_\_\_\_**

п. Большой Керлегеш «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

Государственное автономное учреждение «Прокопьевский лесхоз» (сокращенное наименование - ГАУ «Прокопьевский лесхоз»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице руководителя Пушкарных Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны»,

С согласия Комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса от 05.12.2023г. № 2-12/196, в соответствии с положениями информационного сообщения о проведении аукциона, размещенных на официальном сайте сети Интернет, определенном Правительством РФ, для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, а также на сайте www.kuzbassfond.ru, а также на основании протокола об итогах аукциона о продаже имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить объект недвижимости (далее – имущество):

- пожарно-химическая станция, назначение – нежилое, 1-этажный (подземных этажей - 0), общей площадью 182,1 кв.м., расположенная по адресу: Кемеровская область, г. Киселевск. с. Верх-Чумыш, ул. Лесная, д.8а.

* 1. Имущество принадлежит Продавцу на праве оперативного управления.
	2. Продажа имущества осуществляется с согласия собственника объекта недвижимости – Комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса (далее – Собственник).

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

* 1. **Продавец обязан:**
		1. Передать Покупателю объект недвижимости по Акту приема-передачи имущества в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня, следующего за днем поступления на расчетный счет собственника денежных средств в размере, указанном в разделе 3 настоящего договора.
		2. Предоставить все необходимые документы, а также совершить все действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости.
	2. **Покупатель обязан:**
		1. Оплатить стоимость имущества в порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего договора.
		2. Предоставить Продавцу копии документов, подтверждающих оплату недвижимости в день осуществления такой оплаты.
		3. Принять от Продавца имущество по Акту приема-передачи не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после дня полной оплаты, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора.
		4. Осуществить все действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость от Продавца к Покупателю.
		5. За свой счет нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Установленная по результатам аукциона цена продажи имущества составляет: \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе: НДС 20% (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), стоимость оценки рыночной стоимости имущества (20 000 (двадцать тысяч) рублей) и стоимость по организации и проведении торгов (20 000 (двадцать тысяч) рублей).

3.2. Задаток для участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты имущества.

3.3. За вычетом суммы задатка (п. 3.2.) Покупатель обязан уплатить оставшуюся сумму в размере \_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе: НДС (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), стоимость оценки рыночной стоимости имущества (20 000 (двадцать тысяч) рублей) и стоимость по организации и проведении торгов (20 000 (двадцать тысяч) рублей) единовременно в безналичном порядке в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня, следующего за днем заключения настоящего договора, на счет **Продавца** по следующим реквизитам:

Счет: р/с 03224643320000003900 МИНФИН КУЗБАССА (ГАУ «Прокопьевский лесхоз» л/с 30396Ш33900), Отделение Кемерово Банка России//УФК по Кемеровской области – Кузбассу г Кемерово

Получатель: (ГАУ «Прокопьевский лесхоз» л/с 30396Ш33900)

Назначение платежа: перечисление денежных средств за имущество, приобретенное по договору купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_ №\_\_\_\_\_.

КБК 04070000000000000410 ОКТМО 32522000

БИК 013207212

ИНН/КПП 4223056815/422301001

3.4. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств на счет Продавца.

3.5. Покупатель самостоятельно исчисляет и уплачивает НДС в соответствии со ст.161 Налогового кодекса Российской Федерации (только в отношении юридических и индивидуальных предпринимателей, а в случае, если физическое лицо, то налоговым агентом является ГАУ «Прокопьевский лесхоз»).

**4. Порядок передачи имущества. Переход права собственности на имущество**

* 1. Имущество передается Покупателю по месту нахождения имущества, указанному в п. 1.2. настоящего договора.
	2. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется путем оформления Акта приема-передачи имущества (в соответствии со ст. 556 ГК РФ), который подписывается уполномоченными представителями Сторон в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня, следующего за днем поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в размере, указанном п. 3.1. настоящего договора.
	3. Обязательство Продавца передать имущество считается исполненным со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества.
	4. Право собственности на недвижимость, приобретенную Покупателем по настоящему договору, переходит к Покупателю с момента внесения в государственный реестр записи о регистрации за ним данного права (ЕГРН).
	5. Стороны осуществляют все действия, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на имущество, в соответствии с ГК РФ и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в срок не более 30 (Тридцати) дней после дня полной оплаты цены имущества Покупателем (раздел 3 настоящего договора).
	6. Риск случайной гибели или повреждения имущества переходит от Продавца к Покупателю с даты подписания Акта приема-передачи.
	7. После подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества, но до государственной регистрации права Покупатель становится законным владельцем недвижимости и имеет право на защиту своего владения в соответствии со ст. 305 ГК РФ.
	8. Покупатель несет все расходы, связанные с содержанием имущества, со дня, следующего за днем подписания Акта приема-передачи имущества.
1. **Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение срока оплаты цены договора, предусмотренного разделом 3 настоящего договора, Покупатель на основании письменного требования Продавца обязуется уплатить последнему неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день возникновения просрочки исполнения денежного обязательства от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка оплаты цены продажи имущества в сумме и в сроки, указанные в разделе 3 настоящего договора, свыше десяти календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. Продавец принимает данный отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему Договору в течение 5 дней с момента истечения десятидневной просрочки, направляя ему об этом письменное сообщение, с даты отправления которого настоящий Договор считается неисполненным. Имущество не подлежит отчуждению из собственности Кемеровской области - Кузбасса, сумма задатка Покупателю не возвращается, и обязательства Продавца по передаче имущества в собственность Покупателю прекращаются. Договор в соответствии с п. 2 ст. 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации считается расторгнутым по соглашению сторон.

5.2. Расторжение Договора по иным основаниям допускается по соглашению Сторон, по решению суда или по основаниям, предусмотренным нормами действующего законодательства РФ.

5.3. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Порядок разрешения споров**
	1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством, рассмотрение спора проходит в суде по месту нахождения имущества.
2. **Форс-мажор**
	1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить последствия, которых (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.п.), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по договору обязательств в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.
	2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по договору в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента наступления информировать другую Сторону в письменной форме, сообщить данные о характере обстоятельств, предоставить документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств по договору.
	3. Не извещение и/или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 7.2. договора влечет за собой утрату Стороной права ссылаться на эти обстоятельства.

7.4. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 7.1 настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более 30 (Тридцати) дней, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

1. **Заключительные положения**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему договору.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (Один) – для Продавца, 1 (Один) – для Покупателя.

8.6. Неотъемлемой частью настоящего договора является Приложение № 1.

1. **Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: **ГАУ «Прокопьевский лесхоз»**Почтовый/юридический адрес: 653218, Кемеровская область, Прокопьевский р-н, п. Большой Керлегеш, ул. Центральная, 11ИНН/КПП 4223056815/422301001Банковские реквизиты:Банк: Отделение Кемерово банка России //УФК по Кемеровской области – Кузбассу г. Кемерово№ счета 40102810745370000032 Сч № 03224643320000003900БИК 013207212Получатель: Минфин Кузбасса (ГАУ «Прокопьевский лесхоз» л/с 30396Ш33900)тел./факс 8 (3846) 64-97-26E-mail: prokoples@yandex.ruРуководитель ГАУ «Прокопьевский лесхоз»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Пушкарных М.П. | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

Приложение № 1

к договору купли-продажи недвижимого имущества

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. № \_\_\_\_\_\_

Акт приема-передачи имущества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п. Большой Керлегеш  |  |  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. |
|  |  |  |

**Государственное автономное учреждение «Прокопьевский лесхоз»**, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице руководителя Пушкарных Сергей Викторович, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, далее совместно именуемыми «Стороны», а отдельно – «Сторона», составили настоящий Акт приема-передачи о нижеследующем:

1. На основании заключенного Сторонами договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. № \_\_\_\_\_\_\_ (далее – договор) Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

- пожарно-химическая станция, назначение – нежилое, 1-этажный (подземных этажей - 0), общей площадью 182,1 кв.м., расположенная по адресу: Кемеровская область, г. Киселевск. с. Верх-Чумыш, ул. Лесная, д.8а.

2. Имущество принадлежит Продавцу на праве оперативного управления. Продажа имущества осуществляется с согласия собственника объекта недвижимости – Комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса.

3. Покупатель произвел осмотр объекта недвижимости, претензий в отношении переданного имущества не имеет.

1. Настоящий Акт составлен на русском языке, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: **ГАУ «Прокопьевский лесхоз»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.В. Пушкарных/ | Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |