**ПРОЕКТ**

**Проект договора купли-продажи муниципального имущества**

г. Дмитровск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области, действующий от имени собственника муниципального имущества – Муниципального образования Дмитровский район Орловской области, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, Дмитровский район, г. Дмитровск, ул. Советская, д.84а, в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области ***Абрамовой Виктории Ивановны***, действующей на основании Положения об Отделе, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Решением Дмитровского районного Совета народных депутатов от 25.05.2025 года №7-РС/53 «О внесении изменений и дополнений в решение Дмитровского районного Совета народных депутатов от 30.01.2025 года № 5-РС/48 «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества Дмитровского района на 2025 год», Положением об отдельных правоотношениях, связанных с приватизацией муниципального имущества муниципального образования Дмитровский район Орловской области, утвержденным решением Дмитровского районного Совета народных депутатов от 23.08.2021 года №10-РС/65, постановлением администрации Дмитровского района Орловской области от

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_\_\_\_\_, протоколом об итогах \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года (далее – Протокол) заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора недвижимое муниципальное имущество с земельным участком Дмитровского района Орловской области – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – имущество).

Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности что подтверждается\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в п. 1.1. Имущество с земельным участком никому другому не продано, не заложено, в споре под арестом и запретом не состоит.

**2. Права и обязанности сторон.**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать имущество Покупателю в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.1.2. Подписать акт приема-передачи имущества.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену имущества в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.2.2. Подписать акт приема-передачи имущества.

2.2.3. Принять имущество от Продавца в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.2.4. Обеспечить доступ специальных служб к передаваемому в собственность земельному участку для развития инженерных сетей и коммуникаций согласно генеральному плану \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Цена продажи имущества и порядок расчетов.**

3.1. Установленная по итогам аукциона цена продажи имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (с учетом НДС 20%), в том числе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек цена продажи без учета НДС 20%.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты имущества.

3.3. **а) для покупателя, являющегося физическим лицом:**

**НДС в размере:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_вносится покупателем на счет Продавца:**

Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области л/с 05543007870), ИНН 5707002330, КПП 570701001, Банк-ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области г. Орел, БИК – 015402901, р/счет № 03232643546120005400, к/счет №40102810545370000046, ОКТМО 54612000.Назначение платежа: Оплата НДС по договору купли-продажи муниципального

имущества Дмитровского района от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_.

**Сумма цены продажи объекта за вычетом суммы задатка и НДС в размере:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_вносится Покупателем на счет Продавца:**

Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области л/с 04543007870), ИНН 5707002330, КПП 570701001, Банк-ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК ПО Орловской области г. Орел, БИК – 015402901, р/счет № 03100643000000015400, к/счет №40102810545370000046, ОКТМО 54612000, КБК 80311402053050000410 (доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов) за вычетом НДС.

**Сумма от продажи земельного участка в размере:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_вносится Покупателем на счет Продавца с указанными выше реквизитами с КБК 80311406025050000430** (доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципальных районов).Назначение платежа: Оплата з/у по договору купли-продажи муниципального имущества Дмитровского района от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_ , оплата производится не позднее 10 рабочих дней со дня заключения настоящего договора путем единовременного перечисления денежных средств.

**б) для Покупателя, являющегося юридическим лицом или ИП:**

**Сумма цены продажи объекта за вычетом суммы задатка и НДС вносится Покупателем на счет Продавца:**

Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области л/с 04543007870), ИНН 5707002330, КПП 570701001, Банк-ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК ПО Орловской области г. Орел, БИК – 015402901, р/счет № 03100643000000015400, к/счет №40102810545370000046, ОКТМО 54612000, КБК 80311402053050000410 (доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов), **сумма от продажи земельного участка вносится Покупателем на счет Продавца с указанными выше реквизитами с КБК 80311406025050000430** (доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципальных районов)не позднее 10 рабочих дней со дня заключения настоящего договора путем единовременного перечисления денежных средств. Назначение платежа: Оплата по договору купли-продажи муниципального имущества Дмитровского района от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года №\_\_\_\_ за вычетом НДС.

НДС направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке.

3.4. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

3.5. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при

реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, казну республики в составе Российской Федерации, казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа, а также муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ налоговым агентом по НДС является покупатель Имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

Сумма НДС Покупателем – юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, должна быть перечислена на счёт налогового органа по месту регистрации Покупателя.

Сумма НДС Покупателем – физическим лицом, должна быть перечислена Покупателем на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.

**4. Передача имущества и переход права собственности.**

4.1. Покупатель подтверждает, что он ознакомился с состоянием имущества и не имеет претензий к Продавцу. Продавец не отвечает за недостатки имущества даже в том случае, если на момент передачи имущества они имели скрытый (не явный) характер и не могли быть установлены сторонами, а также, если они возникли по причинам, возникшим до передачи имущества Продавцом Покупателю.

4.2. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты цены имущества в соответствии с настоящим договором. Подписание такого акта означает отсутствие у Покупателя каких-либо претензий к Продавцу.

4.3. С момента передачи имущества на Покупателя переходит риск случайной гибели и (или) повреждения имущества, а также с этого момента Покупатель несет все расходы по эксплуатации и содержанию имущества.

4.4. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества и акт приема-передачи имущества.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. За нарушение срока оплаты имущества, установленного в п. 3.3 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей на день уплаты неустойки, за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества, установленных настоящим договором.

Продавец в течение трех рабочих дней с момента 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.

5.3. В случае неисполнения предусмотренной в п. 2.2 настоящего договора обязанности Покупателя принять имущество по акту приема-передачи в срок не более тридцати дней с момента его полной оплаты, настоящий договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа Покупателя от исполнения обязанности принять имущество, все обязательства Сторон по настоящему договору прекращаются. При этом внесенная Покупателем сумма задатка ему не возвращается.

5.4. За несоблюдение Продавцом сроков, установленных настоящим договором по отношению к обязательствам Продавца, последний уплачивает Покупателю неустойку за каждый день просрочки в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей на день уплаты неустойки.

**6. Заключительные положения.**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Все возможные споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров. Соблюдение претензионного порядка обязательно. Срок рассмотрения претензии – 5 дней с момента ее получения.

При невозможности разрешения все споры и разногласия подлежат рассмотрению в соответствующем суде (по месту нахождения Продавца) согласно установленным действующим законодательством правилам о подведомственности и подсудности.

6.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашения между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет или делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

6.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из них остаётся у Продавца, второй - у Покупателя.

**7. Реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области  303240, Орловская область, г. Дмитровск, ул. Советская, 84а  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Наименование /Ф.И.О.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место нахождения (место регистрации)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

Приложение: акт приема-передачи имущества

Приложение к договору купли-продажи

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_

**Акт приема-передачи имущества**

г. Дмитровск «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

В соответствии с договором купли-продажи муниципального имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области, действующий от имени собственника муниципального имущества – Муниципального образования Дмитровский район Орловской области, местоположение: Российская Федерация, Орловская область, Дмитровский район, г. Дмитровск, ул. Советская, д. 84а, в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области ***Абрамовой Виктории Ивановны***, действующей на основании Положения об Отделе, именуемый в дальнейшем «Продавец» передает,а\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Покупатель), принимает следующее имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Имущество)**.**

Продавцом и покупателем произведен осмотр Имущества. Стороны претензий к состоянию Имущества не имеют.

Оплата по Договору произведена полностью.

Все необходимые документы на Имущество Продавцом Покупателю переданы.

Взаимных претензий по совершенной сделке Продавец и Покупатель не имеют.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал:**  Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровского района Орловской области  303240, Орловская область, г. Дмитровск, ул.Советская, 84а  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | **Принял:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Наименование /Ф.И.О.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место нахождения (место регистрации)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |