

Приложение № 2
к информационному сообщению

ДОГОВОР № _____ ПРОЕКТ
купли-продажи нежилого здания (сооружения)
совместно с земельным участком, на котором оно расположено,
заключаемый по результатам торгов

ст. Крыловская

« ____ » _____ 20__ г.

Администрация Крыловского сельского поселения Ленинградского района, в лице главы Крыловского сельского поселения Ленинградского района Деркач Олега Анатольевича, действующего на основании Устава Крыловского сельского поселения Ленинградского района, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый(-ая, -ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны (далее вместе – Стороны), в соответствии с действующим законодательством о приватизации и на основании результатов аукциона от _____, протокол от _____ № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Основные понятия:

Имущество -указанные в п. 1.1. Договора

1) нежилое здание (павильон);

2) земельный участок, занимаемый нежилым зданием (павильоном).

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях, изложенных в настоящем Договоре, следующее Имущество, принадлежащее на праве собственности Крыловскому сельскому поселению Ленинградского района:

1.1.1. нежилое здание – павильон, Литер: А, этажность: 1, назначение: нежилое, площадь: общая 49,2 кв.м.; кадастровый номер 23:19:0902145:38, год постройки 1979, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ленинградский муниципальный район, сельское поселение Крыловское, Крыловская станица, улица Ленина, дом 1Е (далее – Здание);

1.1.2. земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: магазины, кадастровый номер 23:19:0902145:368, площадью 200 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ленинградский муниципальный район, сельское поселение Крыловское, Крыловская станица, ул. Ленина, земельный участок 1Е (далее – Участок).

1.2. Продавец гарантирует, что продаваемое по настоящему договору Имущество никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит. В отношении Имущества обременения отсутствуют.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Имущества, установленная по результатам аукциона от _____ 20__ года, составляет _____ (_____) руб., в том числе налог на добавленную стоимость (далее - НДС) _____ (_____) руб., и включает в себя:

2.1.1. Цену продажи Здания с учетом НДС: _____ (_____) руб., в том числе НДС составляет _____ (_____) руб..

Справочно:

Цена продажи Здания без учета НДС составляет _____ (_____) руб.

В случае, если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, уплата НДС в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации осуществляется Покупателем.

В случае, если Объект приобретает физическим лицом, имеющим статус индивидуального предпринимателя, то у него возникает обязанность по перечислению суммы НДС в федеральный бюджет.

2.1.2. Цену продажи Участка _____ (_____) рублей 00 копеек (НДС не облагается), согласно экспертному заключению об оценке рыночной стоимости от _____ № _____, выполненному _____.

2.2. Сумма задатка в размере _____ (_____) руб., перечисленная Покупателем Продавцу на момент заключения настоящего договора, засчитывается в счет оплаты стоимости приобретаемого Имущества.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Имущества на момент заключения Договора (за вычетом суммы задатка) составляет _____ (_____) руб., в том числе НДС в размере _____ (_____) руб.

2.4. Оплата оставшейся части цены продажи Имущества (п.2.3.) осуществляется Покупателем одновременно, путем безналичного перечисления подлежащей оплате суммы по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Крыловского сельского поселения Ленинградского района)

ИНН 2341012360 КПП 234101001

БИК 010349101

р/с 03100643000000011800

ЕКС 40102810945370000010

Южное ГУ банка России/УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар

КБК 99211402053100000410

ОКТМО 03632404.

не позднее 30 тридцати дней с даты подписания настоящего Договора.

3. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. В течение пяти рабочих дней после поступления денежных средств в размере стоимости Имущества на расчетный счет Продавца передать Имущество и документацию к нему Покупателю по акту приема-передачи Имущества, который будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Порядок осуществления Покупателем полномочий в отношении Имущества до перехода к нему права собственности на Имущество:

3.2.1. Покупатель имеет право пользования Имуществом со дня подписания акта приема-передачи Имущества.

3.2.2. Покупатель до перехода права собственности к нему не имеет права производить ремонт, прокладку скрытых и открытых проводок и коммуникаций, переустройство и иные работы, затрагивающие конструкцию Имущества.

3.3. Покупатель обязан:

3.3.1. Оплатить Продавцу цену продажи Имущества в размере, сроки и порядке, установленном разделе 2 настоящего Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на расчетный счет Продавца цены продажи Имущества.

3.3.2. В течение пяти рабочих дней со дня поступления денежных средств в размере цены продажи Имущества на расчетный счет Продавца принять Имущество по акту приема-

передачи.

3.3.3. После приемки Имущества по акту приема-передачи в течение 30 дней самостоятельно и за счет собственных средств зарегистрировать переход права собственности на Имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, соблюдать иные условия, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.4. Претензии по техническому состоянию Имущества у Сторон отсутствуют, сведения об Имуществе, изложенные в Договоре и приложениях к нему, а также передаваемые Покупателю документы об Имуществе являются достаточными.

4. Переход права собственности

4.1. Право собственности Покупателя на Имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на нежилое здание и земельный участок от Продавца к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены его продажи (п. 3.3.1. Договора).

4.2. До перехода к Покупателю права собственности на Имущество Покупатель не вправе им распоряжаться.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента заключения настоящего Договора.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.4. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,15% от цены продажи Имущества за каждый календарный день просрочки до дня поступления суммы долга на расчетный счет Продавца включительно.

5.4. Продавец вправе отказаться от исполнения Договора в случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 дней по истечении срока, указанного в 2.4. Договора, а также при отказе Покупателя от приемки Объекта в соответствии с п. 3.3.2. Договора, который выражается в форме действий или бездействия.

При этом Договор считается расторгнутым в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре. В этом случае задаток, указанный в пункте 2.2. Договора, Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

В предусмотренном настоящим пунктом случае денежные средства, полученные от продажи Объекта, возвращаются Покупателю в размере фактически перечисленной Покупателем суммы, указанной в пункте 2.3. Договора.

5.5. В иных случаях нарушения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Прочие условия

6.1. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием Имущества и технической документацией к нему.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются суде в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр - Продавцу, второй экземпляр – Покупателю, третий экземпляр - Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

6.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора (отказа от исполнения Договора) в случаях, предусмотренных Договором или законодательством Российской Федерации.

7. Приложения к договору

7.1. Неотъемлемой частью Договора является Акт приема-передачи имущества.

9. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

Продавец:

Администрация Крыловского
сельского поселения Ленинградского района
353764, Краснодарский край,
Ленинградский район, ст.Крыловская,
ул.Ленина, 5
Телефон: 8(86145)7-63-70; 7-61-41;
Факс: 8(86145)7-63-81
ИНН 2341012360 КПП 234101001
БИК 010349101
к/с 03100643000000011800
ЕКС 40102810945370000010
Южное ГУ банка России//УФК
по Краснодарскому краю г. Краснодар
КБК 99211402053100000410
ОКТМО 03632404.

Глава Крыловского сельского
поселения Ленинградского района
_____ О.А. Деркач

Покупатель:

Для юр. лиц

(полное наименование)

ИНН _____

ОГРН _____

Место нахождения: _____

Адрес, по которому осуществляется почтовая
связь: _____

Расчетный счет _____

Для физ. лиц _____
(Ф.И.О., дата рождения)

Документ, удостоверяющий личность:

(наименование, серия, номер,

дата выдачи, выдавший документ орган)

Адрес: _____
(постоянного места жительства или преимущественного пребывания)

Должность _____

ФИО

Приложение к договору
купли-продажи нежилого здания (сооружения) совместно с земельным участком,
на котором оно расположено,
заключенному по результатам торгов
от "___" _____ 20__ г. N _____

Акт приёма-передачи имущества

станция Крыловская

"___" _____ 20__ г.

Администрация Крыловского сельского поселения Ленинградского района, в лице главы Крыловского сельского поселения Ленинградского района Деркач Олега Анатольевича, действующего на основании Устава Крыловского сельского поселения Ленинградского района, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны (далее вместе – Стороны), подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передаёт, а Покупатель принимает на основании договора купли-продажи нежилого здания (сооружения) совместно с земельным участком, на котором оно расположено, заключаемый по результатам торгов, в собственность нежилое здание - павильон, Литер: А, этажность: 1, назначение: нежилое, площадь: общая 49,2 кв.м.; кадастровый номер 23:19:0902145:38, год постройки 1979, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ленинградский муниципальный район, сельское поселение Крыловское, Крыловская станица, улица Ленина, дом 1Е и земельный участок: категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: магазины, кадастровый номер 23:19:0902145:368, площадью 200 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ленинградский муниципальный район, сельское поселение Крыловское, Крыловская станица, ул. Ленина, земельный участок 1Е.

2. Продавец передает Покупателю технический паспорт на павильон, Литер: А, этажность: 1, назначение: нежилое, площадь: общая 49,2 кв.м.; кадастровый номер 23:19:0902145:38, год постройки 1979, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Ленинградский муниципальный район, сельское поселение Крыловское, Крыловская станица, улица Ленина, дом 1Е

3. Претензий по техническому и санитарному состоянию Стороны не имеют.

3. Настоящий акт приёма-передачи является неотъемлемой частью договора от "___" _____ 20__ г. N _____.

4. Расчеты за имущество, указанное в пункте 1 настоящего акта, между сторонами произведены полностью, претензий по оплате Стороны не имеют.

Адреса и реквизиты сторон

Администрация Крыловского
сельского поселения Ленинградского района
353764, Краснодарский край,
Ленинградский район, ст.Крыловская,
ул.Ленина, 5
Телефон: 8(86145)7-63-70; 7-61-41;
Факс: 8(86145)7-63-81
ИНН 2341012360 КПП 234101001
БИК 010349101
к/с 03100643000000011800
ЕКС 40102810945370000010
Южное ГУ банка России//УФК
по Краснодарскому краю г. Краснодар
КБК 99211402053100000410
ОКТМО 03632404.

Глава Крыловского сельского
поселения Ленинградского района

_____ О.А. Деркач

Для юр. лиц _____
(полное наименование)
ИНН _____
ОГРН _____
Место нахождения: _____
Адрес, по которому осуществляется почтовая связь:

Расчетный счет _____
Для физ. лиц _____
(Ф.И.О., дата рождения)
Документ, удостоверяющий личность:

(наименование, серия, номер,
дата выдачи, выдавший документ орган)
Адрес: _____
(постоянного места жительства или преимуще-
ственного пребывания)
Должность _____
подпись _____ ФИО _____

