**Договор купли-продажи  
недвижимого имущества и земельного участка под ним**

|  |  |
| --- | --- |
| ст. **Егорлыкская** | **«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г.** |

**Муниципальное образование «Егорлыкское сельское поселение» в лице Администрации Егорлыкского сельского поселения Ростовской области**, в лице главы Администрации Егорлыкского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования «Егорлыкское сельское поселение», именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее: нежилое здание, 1996 года постройки, площадью 324,8 кв. м., кадастровый номер 61:10:0100183:6, расположенное по адресу: Ростовская область, Егорлыкский район, станица Егорлыкская, улица 75 лет Победы, здание 1а, именуемое в дальнейшем «Имущество»; земельный участок, площадью 5975 кв. м., кадастровый номер 61:10:0100183:922, расположенный по адресу: Ростовская область, Егорлыкский район, станица Егорлыкская, улица 75 лет Победы, 1а, вместе именуемые «Недвижимое имущество».

1.2. Отчуждаемое по настоящему договору Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.10.2024 года № 61:10:0100183:6-61/197/2024-5.

1.3. В рамках настоящего договора отчуждаемый Земельный участок отнесен к категории земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - предоставление коммунальных услуг, принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.02.2025 № 61:10:0100183:922-61/197/2025-3.

**2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность без каких-либо изъятий Недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора, в соответствии с актом приема-передачи в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

2.1.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой Недвижимого имущества к продаже.

2.1.4. Принять произведенную Покупателем оплату.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить Недвижимое имущество в размере и порядке, установленном разделом 3 настоящего договора.

2.2.2. Принять Недвижимое имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество.

**3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Цена Имущества, определенная в ходе аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей (двадцать восемь тысяч рублей), с учетом НДС.

3.2. Покупатель уплачивает Продавцу цену продажи Имущества в следующем порядке:

3.2.1. Сумма задатка в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (без НДС), внесенная Покупателем, засчитывается в сумму цены продажи Имущества на момент заключения настоящего Договора.

3.2.2. Остальная сумма цены продажи Имущества (за вычетом задатка и налога на добавленную стоимость от цены Имущества, указанной в п. 3.1 настоящего Договора), составляющая \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_ коп., перечисляется в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора на следующие реквизиты:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Егорлыкского сельского поселения), ИНН получателя 6109542700, наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону; номер счета банка получателя:40102810845370000050; номер счета получателя:03231643606154175800; КПП получателя платежа 610901001, БИК 016015102, ОКТМО 60615417, КБК-951 11402053100000410.

Моментом оплаты считается дата зачисления данных денежных средств на указанный расчетный счет, что подтверждается выпиской со счета.

3.2.3. Налог на добавленную стоимость в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_коп., перечисляется в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора в порядке, установленном Налоговым кодексом РФ.

3.3. Цена выкупа земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается), перечисляется в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора на следующие реквизиты:

Получатель: Управление Федерального казначейства по Ростовской области (Администрация Егорлыкского сельского поселения), ИНН получателя 6109542700, наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону; номер счета банка получателя:40102810845370000050; номер счета получателя:03231643606154175800; КПП получателя платежа 610901001, БИК 016015102, ОКТМО 60615417, КБК-951 11406025100000430.

Моментом оплаты считается дата зачисления данных денежных средств на указанный расчетный счет, что подтверждается выпиской со счета.

3.4. Обязанность Покупателя по оплате стоимости Недвижимого имущества считается исполненной с **даты** поступления денежных средств на расчетный счет Продавца**.**

**4. Передача недвижимого имущества и переход права собственности к покупателю**

4.1. Передача Недвижимого имущества Продавцом и принятие его Покупателем, а также всех необходимых документов осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

4.2. Подготовка Недвижимого имущества к передаче является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

4.3. Покупатель удовлетворен качественным состоянием приобретаемого Недвижимого имущества, осмотрел его до подписания настоящего договора, каких-либо дефектов или недостатков, о которых не было сообщено, он не обнаружил.

4.4. Право собственности на Недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.5. Риск случайной гибели или порчи Недвижимого имущества до перехода права собственности к Покупателю лежит на Продавце.

**5. Гарантии состоятельности сделки**

5.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора Недвижимое имущество никому не продано, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц, в споре, под арестом и запретом не состоит.

**6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим [**законодательством**](http://internet.garant.ru/document/redirect/12127526/3) Российской Федерации.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Продавца, другой - у Покупателя.

7.2. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения обязательств по данному договору.

7.3. Переход права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю подлежит государственной регистрации.

7.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.

7.5. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**8. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец: Покупатель:** | | |
| **Администрация Егорлыкского сельского поселения** | **\_** |
| 347660, Ростовская область, Егорлыкский район, ст. Егорлыкская, пер. Грицика. 78  ИНН 6109542700 КПП 610901001  ОГРН 1056109009516 БИК 016015102  Р/сч. 03231643606154175800 в ОТДЕЛЕНИИ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области, г. Ростов-на-Дону (Администрация Егорлыкского сельского поселения, л/сч 03583133940)  тел. 8 (86370) 22-2-08 |
|  |
| Глава Администрации Егорлыкского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.И. Гулай | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_ |

# **Акт приема-передачи недвижимого имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| ст. **Егорлыкская** | **«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.** |

Во исполнение условий договора купли-продажи недвижимого имущества от **\_\_\_.\_\_\_.**20 , руководствуясь требованиями [ст. 556](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/556) ГК РФ,

**Муниципальное образование «Егорлыкское сельское поселение» в лице Администрации Егорлыкского сельского поселения Ростовской области**, в лице главы Администрации Егорлыкского сельского поселения Гулай Иваном Ивановичем, именуемая в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Покупатель" с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность: нежилое здание, 1996 года постройки, площадью 324,8 кв. м., кадастровый номер 61:10:0100183:6, расположенное по адресу: Ростовская область, Егорлыкский район, станица Егорлыкская, улица 75 лет Победы, здание 1а, именуемое в дальнейшем «Имущество»; земельный участок, площадью 5975 кв. м., кадастровый номер 61:10:0100183:922, расположенный по адресу: Ростовская область, Егорлыкский район, станица Егорлыкская, улица 75 лет Победы, 1а, вместе именуемые «Недвижимое имущество».

2. В соответствии с настоящим актом Продавец передал в собственность, а Покупатель принял указанный объект недвижимости в качественном состоянии, каком он есть на день подписания настоящего акта.

3. Покупатель оплатил Продавцу стоимость объекта недвижимости в полном размере в соответствии с условиями договора купли-продажи.

4. После передачи объекта недвижимости Покупателю и подписания Сторонами настоящего акта обязательство Продавца передать объект недвижимости Покупателю считается исполненным.

5. Настоящим актом каждая из Сторон подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, расчет произведен полностью, у Сторон нет друг к другу претензий по существу договора купли-продажи.

6. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Продавца, другой - у Покупателя.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец: Покупатель:** | | |
| **Администрация Егорлыкского сельского поселения** |  |
| Глава Администрации Егорлыкского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.И. Гулай | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |