# ПРОЕКТ

# Договор купли-продажи

|  |  |
| --- | --- |
| с. Александров Гай | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. |

Администрация Александрово-Гайского муниципального района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании протокола об итогах аукциона в электронной форме № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

# 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора:

- нежилое здание, общей площадью 275,2 кв. м., кадастровый номер 64:01:090413:74, находящееся по адресу: Саратовская область, Александрово-Гайский район, с. Александров Гай, ул. Винермана, д. 16;

- земельный участок, общей площадью 1742 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – спорт, для иных видов жилой застройки, кадастровый номер 64:01:090413:76, находящийся по адресу: Саратовская область, Александрово-Гайский район, с. Александров Гай, ул. Винермана, д. 16 (далее - Объекты).Ограничение (обременение), в соответствии со ст. 56; 56.1 ЗК РФ.

1.2. Объекты принадлежат Продавцу на праве собственности на основании следующих документов:

- здание – выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 12.04.2016г, собственность № 64-64/013-64/999/001/2016-1538/1 от 12.04.2016г.;

- земельный участок - выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.08.2017г., собственность 64:01:090413:76-64/013/2017-1 от 24.08.2017г.

# 2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Стоимость Объектов по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, с НДС, из них:

- здание - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, с НДС;

- земельный участок - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

2.2. Покупатель обязуется единовременно оплатить указанную стоимость Объектов в течение 30 дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате Объектов считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

2.5. Внесенный Покупателем задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

# 3. Передача нежилого здания и земельного участка, находящегося под нежилым зданием, переход права собственности к покупателю

3.1. Передача Объектов Продавцом и принятие их Покупателем осуществляется по передаточному акту, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, не позднее 30 дней с момента оплаты.

3.2. Подготовка Объектов к передаче является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

3.3. Право собственности на нежилое здание и земельный участок, находящийся под нежилым зданием, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.4. Риск случайной гибели или порчи Объектов до перехода права собственности к Покупателю лежит на Продавце.

# 4. Гарантии состоятельности сделки

4.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора нежилое здание и земельный участок, находящийся под нежилым зданием, никому не проданы, иным образом не отчуждены, под залогом и арестом не состоят, в аренду не сданы, не являются предметом долга, на них не обращено взыскание, а также то, что право собственности Продавца никем не оспаривается.

# 5. Права и обязанности сторон

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность без каких-либо изъятий нежилое здание и земельный участок, находящийся под нежилым зданием, являющиеся предметом настоящего Договора в соответствии с передаточным актом в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

5.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на нежилое здание и земельный участок, находящийся под нежилым зданием.

5.1.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой Объектов к продаже.

5.1.4. Принять произведенную Покупателем оплату.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить нежилое здание и земельный участок, находящийся под нежилым зданием, в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

5.2.2. Принять нежилое здание и земельный участок, находящийся под нежилым зданием, на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты.

# 6. Заключительные положения

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.

6.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли бы быть приняты или сделаны Сторонами в устной или письменной форме до подписания настоящего договора.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), а остальные выдаются Продавцу и Покупателю.

6.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

# 7. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

Приложение № 1  
к **договору** купли-продажи  
" "\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.

# Акт приема-передачи

|  |  |
| --- | --- |
| с. Александров Гай | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. |

Во исполнение условий Договора купли-продажи нежилого здания от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., руководствуясь требованиями ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, администрация Александрово-Гайского муниципального района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое 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, общей площадью 275,2 кв. м., кадастровый номер 64:01:090413:74, находящееся по адресу: Саратовская область, Александрово-Гайский район, с. Александров Гай, ул. Винермана, д. 16;

- земельный участок, общей площадью 1 742 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - спорт, для иных видов жилой застройки, кадастровый номер 64:01:090413:76, находящийся по адресу: Саратовская область, Александрово-Гайский район, с. Александров Гай, ул. Винермана, д. 16 (далее - Объекты).Ограничение (обременение), в соответствии со ст. 56; 56.1 ЗК РФ.

2. В соответствии с настоящим Актом Продавец передал в собственность, а Покупатель принял указанные нежилое здание и земельный участок, находящийся под нежилым зданием, в качественном состоянии, каком они есть на день подписания настоящего Акта.

3. Покупатель оплатил Продавцу стоимость Объектов в полном размере в соответствии с условиями Договора купли-продажи.

4. После передачи Объектов Покупателю и подписания Сторонами настоящего Акта обязательство Продавца передать нежилое здание и земельный участок, находящийся под нежилым зданием, 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 трёх экземплярах, один из которых находится у Продавца, другой - у Покупателя, третий - в делах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

7. Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М. П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |