**Приложение № 2**

ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

**с. Дивное**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**Управление имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края**, ИНН 2602007208, ОГРН 12026000181025, в лице начальника управления **Корнюшенко Елены Геннадьевны**, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый (ая, ое) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Положением об управлении имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края, утвержденным решением совета Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края первого созыва от 21 декабря 2023 г. № 416, постановлением администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края от 26 февраля 2025 г. № 104-п«О проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества» (с изменениями, утвержденными постановлением администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края от 10 апреля 2025 г. № 260-п) и на основании Протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно которому Покупатель признан победителем аукциона заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1**. «Продавец»** обязуется передать в собственность **«Покупателя»**, а **«Покупатель»** обязуется принять и оплатить на условиях, изложенных в настоящем договоре, недвижимое имущество:

- объект недвижимого имущества – здание, наименование: спальный корпус 2, назначение: нежилое, кадастровый номер 26:03:040201:282, площадью 379.7 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, местоположение: Ставропольский край, р-н Апанасенковский, с Белые Копани, ул. Советская, д 38а;

- объект недвижимого имущества –здание, наименование: административное здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 26:03:040201:283, площадью 54 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, местоположение: Ставропольский край, р-н Апанасенковский, с Белые Копани, ул. Советская, д 38а;

- объект недвижимого имущества – здание, наименование: спальный корпус, назначение: нежилое, кадастровый номер 26:03:040201:284, площадью 371.9 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, местоположение: Ставропольский край, р-н Апанасенковский, с Белые Копани, ул. Советская, д 38а;

- объект недвижимого имущества – здание, наименование: котельная, назначение: нежилое, кадастровый номер 26:03:040201:285, площадью 89.3 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, местоположение: Ставропольский край, р-н Апанасенковский, с Белые Копани, ул. Советская, д 38а;

- объект недвижимого имущества – здание, наименование: столовая, назначение: нежилое, кадастровый номер 26:03:040201:286, площадью 382.2 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, местоположение: Ставропольский край, р-н Апанасенковский, с Белые Копани, ул. Советская, д 38а;

- объект недвижимого имущества – здание, наименование: пляжный дом, назначение: нежилое, кадастровый номер 26:03:040201:287, площадью 40.6 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, местоположение: Ставропольский край, р-н Апанасенковский, с Белые Копани, ул. Советская, д 38а;

- земельный участок с кадастровым номером 26:03:040103:67, площадью: 40016 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для общественно-деловых целей, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир административное здание. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Апанасенковский, с. Белые Копани, ул. Советская, 38 а, именуемое далее Имущество.

1.2. Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора принадлежит **«Продавцу»** на праве собственности:

- объект недвижимого имущества – здание, наименование: спальный корпус 2 на основании: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.02.2025 г., вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 26:03:040201:282 от 16.12.2011;

- объект недвижимого имущества –здание, наименование: административное здание на основании: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.02.2025 г., вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 26:03:040201:283 от 16.12.2011;

- объект недвижимого имущества – здание, наименование: спальный корпус на основании: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.02.2025 г., вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 26:03:040201:284 от 16.12.2011;

- объект недвижимого имущества – здание, наименование: котельная на основании: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.02.2025 г., вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 26:03:040201:285 от 16.12.2011;

- объект недвижимого имущества – здание, наименование: столовая на основании: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.02.2025 г., вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 26:03:040201:286 от 16.12.2011;

- объект недвижимого имущества – здание, наименование: пляжный дом на основании: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.02.2025 г., вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 26:03:040201:287 от 16.12.2011;

- земельный участок на основании: Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.02.2025 г., вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 26:03:040103:67 от 17.10.2005.

**2.ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1. Цена Имущества (окончательная цена лота) установлена в соответствии с протоколом об итогах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года №\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей,

(указать цифрами и прописью)

2.2. Задаток, внесенный **«Покупателем»** в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества.

2.3. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек **«Покупатель»** единовременно обязан оплатить в течении 10 (десяти) календарных дней с момента заключения настоящего договора в безналичном порядке путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель: ИНН 2602007208, КПП 260201001 УФК по Ставропольскому краю (управление имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края, л/с 04213D13300). Банк получателя: Отделение Ставрополь банка России//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь, БИК 040702001, расчетный счет 03100643000000012100, КБК 70211402043140000410, ОКТМО 07505000, назначение платежа: «Доходы от реализации имущества по договору купли-продажи от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ №\_\_».

2.4. «**Покупатель»** несет все расходы, связанные с приобретением недвижимого имущества и регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, по настоящему Договору. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

2.5. Обязательства **«Покупателя»** по оплате имущества, передаваемого в собственность, считается выполненным с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет **«Продавца»**. Документом, подтверждающим поступление оплаты за приобретенное недвижимое имущество, является выписка со счета «**Продавца».**

2.6. Ответственность «**Покупателя»** в случае его отказа или уклонения от оплаты недвижимого имущества в установленные сроки предусматривается законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.7. В случае уклонения от оплаты **«Покупателем»** недвижимого имущества в установленный срок, **«Покупатель»** несет ответственность установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором, задаток **«Покупателю»** не возвращается.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **«Продавец»** гарантирует, что до совершения настоящего Договора указанное в п. 1.1 настоящего Договора недвижимое имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит.

3.2. **«Продавец»** обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления денежных средств, в полном объеме на счет **«Продавца»**, передать имущество **«Покупателю»** в полном объеме по акту приема-передачи, а также предоставить «**Покупателю»** все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к «**Покупателю»**.

3.3.»**Покупатель»** обязан:

3.3.1. Произвести оплату имущества в полном объеме в соответствии с положениями раздела 2 настоящего Договора, на счет **«Продавца»**, указанный в настоящем Договоре.

3.3.2. Принять переданное **«Продавцом»** Имущество по правилам п. 3.2. настоящего Договора. С момента подписания передаточного акта **«Покупатель»** берет на себя всю ответственность за сохранность имущества.

3.3.3. **«Покупатель»** ознакомлен с документацией на недвижимое имущество и фактическим состоянием недвижимого имущества на дату заключения настоящего Договора и не имеет претензий к документации и состоянию недвижимого имущества.

3.3.4. **«Покупатель»** гарантирует, что настоящий Договор им заключается не вследствие стечения тяжелых обстоятельств и (или) на крайне невыгодных для себя условиях.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, подписывается «**Продавцом»** и **«Покупателем»** и заверяется печатью **«Продавца»** и печатью **«Покупателя»** (при наличии) после полной оплаты **«Покупателем»** приобретенного недвижимого имущества.

4.2. Передача недвижимого имущества и оформление на него права собственности **«Покупателя»** осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. В месячный срок после подписания настоящего договора произвести его государственную регистрацию в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Право собственности на приобретаемое недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, переходит к **«Покупателю»** в установленном порядке после полной его оплаты, со дня государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

5.3. Основанием государственной регистрации права **«Покупателя»** на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости является настоящий Договор, а также акт приема-передачи недвижимого имущества.

**6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЕМ ПОЛНОМОЧИЙ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА ДО ПЕРЕХОДА К НЕМУ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**

6.1. **«Покупатель»** вправе владеть и пользоваться недвижимым имуществом с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

6.2. До государственной регистрации права собственности **«Покупателя»** на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости **«Покупатель»** не вправе распоряжаться недвижимым имуществом, в том числе не вправе совершать любые сделки по отчуждению недвижимого имущества или его предоставлению третьим лицам.

6.3. В случае нарушения **«Продавцом»** своих обязательств по настоящему Договору **«Покупатель»** вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств, стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а именно: стороны настоящим соглашаются, что в случае не поступления на счет **«Продавца»** суммы платежа и срок, указанный в пункте 2 Договора, Договор считается расторгнутым и все обязательства сторон прекращаются. **«Продавец»** освобождается от исполнения своих обязательств по передаче имущества, сумма задатка не возвращается **«Покупателю».** **«Продавец»** извещает **«Покупателя»** о том, что Договор расторгнут, высылая **«Покупателю»** письменное уведомление о не поступлении на счет **«Продавца»** суммы платежа, при этом дополнительного соглашения о расторжении договора не требуется.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае расторжения настоящего Договора по вине **«Покупателя»** все ранее выплаченные суммы (задаток и окончательная оплата) не возвращаются.

7.2. Риск случайной гибели недвижимого имущества, возмещение вреда (ущерба) лицам, которым причинен вред (ущерб) возлагаются на **«Покупателя»** с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

7.3.В случае нарушения сроков оплаты имущества **«Покупатель»** выплачивает **«Продавцу»** пени в размере 0,1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки платежа. Расторжение договора не освобождает **«Покупателя»** от выплаты указанной пени.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке согласно действующему законодательству Российской Федерации.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только с соблюдением норм действующего законодательства.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Подписанный сторонами Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

9.4. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у **«Продавца»**, второй у **«Покупателя»**, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

**10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

Продавец: Управление имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края, адрес юридического лица: 356720, Ставропольский край М.О. с. Дивное, ул. Советская, 38, ИНН 2602007208, КПП 260201001, ОГРН 1022602622063.

Начальник управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Г. Корнюшенко

М.П.

**Покупатель**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (при наличии)

**АКТ**

**ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ**

**с.Дивное** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Управление имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края**, ИНН 2602007208, ОГРН 12026000181025, в лице начальника управления **Корнюшенко Елены Геннадьевны**, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_, именуемый (ая, ое) в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Положением об управлении имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края, утвержденным решением совета Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края первого созыва от 21 декабря 2023 г. № 416, постановлением администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края от 26 февраля 2025 г. № 104-п«О проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества» (с изменениями, утвержденными постановлением администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края от 10 апреля 2025 г. № 260-п), протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», заключили настоящий акт приема - передачи о нижеследующем:

1. «**Продавец»** в соответствии с договором купли-продажи муниципального имущества № от \_\_.\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. передал в собственность **«Покупателя»** недвижимое имущество:

- объект недвижимого имущества – здание, наименование: спальный корпус 2, назначение: нежилое, кадастровый номер 26:03:040201:282, площадью 379.7 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, местоположение: Ставропольский край, р-н Апанасенковский, с Белые Копани, ул. Советская, д 38а;

- объект недвижимого имущества –здание, наименование: административное здание, назначение: нежилое, кадастровый номер 26:03:040201:283, площадью 54 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, местоположение: Ставропольский край, р-н Апанасенковский, с Белые Копани, ул. Советская, д 38а;

- объект недвижимого имущества – здание, наименование: спальный корпус, назначение: нежилое, кадастровый номер 26:03:040201:284, площадью 371.9 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, местоположение: Ставропольский край, р-н Апанасенковский, с Белые Копани, ул. Советская, д 38а;

- объект недвижимого имущества – здание, наименование: котельная, назначение: нежилое, кадастровый номер 26:03:040201:285, площадью 89.3 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, местоположение: Ставропольский край, р-н Апанасенковский, с Белые Копани, ул. Советская, д 38а;

- объект недвижимого имущества – здание, наименование: столовая, назначение: нежилое, кадастровый номер 26:03:040201:286, площадью 382.2 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, местоположение: Ставропольский край, р-н Апанасенковский, с Белые Копани, ул. Советская, д 38а;

- объект недвижимого имущества – здание, наименование: пляжный дом, назначение: нежилое, кадастровый номер 26:03:040201:287, площадью 40.6 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, местоположение: Ставропольский край, р-н Апанасенковский, с Белые Копани, ул. Советская, д 38а;

- земельный участок с кадастровым номером 26:03:040103:67, площадью: 40016 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для общественно-деловых целей, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир административное здание. Почтовый адрес ориентира: край Ставропольский, р-н Апанасенковский, с. Белые Копани, ул. Советская, 38 а, именуемое далее Имущество.

2. «**Покупатель»** принял в собственность от **«Продавца»** вышеуказанное Имущество Претензий к состоянию передаваемого имущества «**Покупатель»** не имеет.

3. Стороны подтверждают, что все обязательства по Договору они выполнили, финансовых претензий друг к другу не имеют. Оплата произведена в полном объеме.

4. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора купли-продажи муниципального имущества № от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года.

5. Акт приема – передачи составлен в трех экземплярах, один из которых находится у **«Продавца»**, второй у **«Покупателя»**, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

**Подписи сторон:**

Продавец: Управление имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Апанасенковского муниципального округа Ставропольского края, адрес юридического лица: 356720, Ставропольский край М.О. с. Дивное, ул. Советская, 38, ИНН 2602007208, КПП 260201001, ОГРН 1022602622063.

Начальник управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Г. Корнюшенко

М.П.

**Покупатель**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (при наличии)