**Проект (по Лот 1 )**

**ДОГОВОР № \_\_**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

**С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ**

г. Дмитровск \_\_\_\_\_\_.2018 года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи восемнадцатого года

**Администрация Дмитровского района**, в лице **Главы Дмитровского района Орловской области Козина Сергея Александровича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2002 года № 549, во исполнение решения Дмитровского районного Совета народных депутатов от 30.11.2017 года №7-РС/15 «О внесении изменений в решение Дмитровского районного Совета народных депутатов от 08.02.2017 года №6-РС/6 «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества Дмитровского района на 2017 год» (в редакции решений Дмитровского районного Совета народных депутатов от 08.06.2017 года №7-РС/10, от 13.07.2017 года №6-РС/11, от 24.08.2017 года №3-РС/12, от 28.09.2017 года №1-РС/13, от 26.10.2017 года №5-РС/14), постановления Администрации Дмитровского района Орловской области от 20.12.2017 года №437 «Об объявлении публичного предложения по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности Дмитровского района Орловской области», и на основании протокола № \_\_ об итогах продажи муниципального имущества посредством публичного предложения от 05 февраля 2018 года, заключили в соответствии с законодательством Российской Федерации настоящий договор (в дальнейшем - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. На основании протокола №\_\_\_ об итогах продажи муниципального имущества посредством публичного предложения от 05 февраля 2018 года, Продавец продает, а Покупатель принимает в собственность и оплачивает муниципальное имущество Дмитровского района Орловской области, (далее – имущество):

- здание, назначение: нежилое здание, 1 - этажный, площадь 1033 кв.м., адрес: Орловская область, Дмитровский район, сельское поселение Друженское, с.Волконск, д.43, кадастровый номер 57:07:0410101:55, здание, назначение: нежилое здание, площадь 42,8 кв.м., адрес: Орловская область, Дмитровский район, сельское поселение Друженское, с.Волконск, д.43, кадастровый номер 57:07:0410101:104, с земельным участком под вышеуказанными объектами, категория земель: земли населённых пунктов, кадастровый номер 57:07:0410101:46, адрес: Орловская область, район Дмитровский, сельское поселение Друженское, с.Волконск, разрешенное использование: земельные участки образовательных учреждений, площадью 14670 кв.м., в границах, указанных в плане земельного участка, (далее – имущество с земельным участком).

Ограничения на земельный участок: тип:ЗОУИТ**,** номер:57.07.2.485**,** вид:Охранная зона инженерных коммуникаций, наименование: Границы зоны с особыми условиями использования территории "КТП-10кВ Д-7-29 Андриановский" на территории сельского поселения Друженское Дмитровского района Орловской области**,** ограничение:Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

тип:ЗОУИТ, номер:57.07.2.24, вид:Охранная зона инженерных коммуникаций, наименование:Границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи " ВЛ-10кВ Ф-7 ПС Дмитровская", на территории г. Дмитровск городского поселения Город Дмитровск, с. Островск, д. Лукино, с. Бородино, с. Лысое, с. Работьково Бородинского сельского поселения, с. Волконское, п. Краснокалиновский, д. Аношинка, п. Владимирский, п. Николаевский, п. Ясная Поляна, п. Успенский, д. Рублино Друженского сельского поселения Дмитровского района Орловской области и на территории Бородинского и Друженского сельских поселений, городского поселения Город Дмитровск Дмитровского района Орловской области**,** ограничение:Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

1.2. Здание, назначение: нежилое здание, 1 - этажный, площадь 1033 кв.м., адрес: Орловская область, Дмитровский район, сельское поселение Друженское, с.Волконск, д.43, кадастровый номер 57:07:0410101:55, принадлежит Муниципальному образованию Дмитровский район Орловской области на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права: №57-57-03/001/2014-962 от 30.04.2014 года.

Здание, назначение: нежилое здание, площадь 42,8 кв.м., адрес: Орловская область, Дмитровский район, сельское поселение Друженское, с.Волконск, д.43, кадастровый номер 57:07:0410101:104, принадлежит Муниципальному образованию Дмитровский район Орловской области на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права: №57-57-03/001/2014-430 от 18.03.2014 года.

Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, кадастровый номер 57:07:0410101:46, адрес: Орловская область, район Дмитровский, сельское поселение Друженское, с.Волконск, разрешенное использование: земельные участки образовательных учреждений, площадью 14670 кв.м., принадлежит Муниципальному образованию Дмитровский район Орловской области на праве собственности, номер и дата государственной регистрации права: 57-57/003-57/003/002/2015-549/2 от 22.04.2015 года.

1.3. 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. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена продажи Имущества с земельным участком по настоящему Договору установлена протоколом №\_\_ об итогах продажи муниципального имущества посредством публичного предложения от 05 февраля 2018 года и составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (без учета НДС-18%, Покупатель имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, обязан оплатить самостоятельно исчисленную сумму налога на добавленную стоимость от продажной цены в соответствии с действующим законодательством РФ), в том числе: цена зданий составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей без учета НДС, цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается).

2.2. Покупатель оплачивает стоимость имущества с земельным участком, указанного в п.1.1. настоящего договора, за вычетом внесенного на участие в аукционе задатка 607389,83 (шестьсот семь тысяч триста восемьдесят девять рублей 83 копейки) рублей в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления:

\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей на расчетный счет 40302810300003000112 УФК по Орловской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом Дмитровским имуществом Дмитровского района Орловской области л/сч.05543007870) Отделение Орел БИК454020001, ИНН 5707002330, КПП 570701001, ОКТМО 54612101.

Оплата считается произведенной Покупателем с момента зачисления банком суммы платежа на указанный счет.

**3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача Имущества с земельным участком будет осуществлена не позднее тридцати дней после дня полной оплаты Имущества с земельным участком по акту приема-передачи (Приложение 1).

**4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1. возникает у Покупателя с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

**5.** **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий Имущество с земельным участком, являющееся предметом настоящего договора и указанное в п. 1.1. настоящего Договора.

5.1.2. Явиться для подписания акта сдачи-приемки.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить Имущество с земельным участком в полном объеме в соответствии с п. 2.1. настоящего договора.

5.2.2. Принять Имущество с земельным участком на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.3. В течение тридцати рабочих дней со дня подписания настоящего Договора совместно с Продавцом обеспечить государственную регистрацию права собственности на имущество с земельным участком.

5.2.4. Обеспечить доступ специальных служб к передаваемому в собственность земельному участку для развития инженерных сетей и коммуникаций согласно генеральному плану Друженского сельского поселения Дмитровского района Орловской области.

5.2.5. Покупатель обязан соблюдать порядок использования части земельного участка, входящей в границы зоны с особыми условиями использования территории линии электропередачи и обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с Гражданским и Земельным законодательством Российской Федерации.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

6.2. За просрочку внесения платежа в соответствии с настоящим Договором Покупатель

уплачивает Продавцу пени в размере \_1\_% от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае просрочки Покупателем платежа, указанного в п.2.2. настоящего договора, свыше 30 (тридцати) дней Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

6.4. В случае расторжения договора на основании п.4.3. настоящего Договора Покупатель обязан уплатить штраф в размере 20% от установленной договором цены продажи имущества.

6.5. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение

обязательств по настоящему Договору и причиненные убытки, если ее действия или

бездействие были обусловлены воздействием непреодолимой силы или иными обстоятельствами, наступление которых она не имела возможности предвидеть, предотвратить или преодолеть (землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия), в том числе военными действиями, локальными конфликтами, чрезвычайным положением, другими экстремальными ситуациями.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении сторон.

8.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

8.3. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, из которых один находится у Покупателя, второй у Продавца, третий, четвертый – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

**9. Юридические адреса и подписи сторон:**

###### Продавец: Администрация Дмитровского района Орловской области

### Адрес: 303240 г.Дмитровск, Орловская область, ул.Советская, д.84а, телефон: 2-13-52

ИНН 5707001294, КПП 570701001, ОГРН 1025701258164, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Орловской области 27.09.2007 года, (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 57 №001059355).

**Глава Дмитровского района С. А. Козин**

**Покупатель:**

Приложения:

1. акт приема-передачи.

Приложение №1

к договору №\_\_ купли-продажи

объекта недвижимости земельным участком

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года

# АКТ

**приема-передачи**

**объекта недвижимости с земельным участком**

г.Дмитровск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

Мы, нижеподписавшиеся, **Администрация Дмитровского района,** именуемая в дальнейшем **«Продавец»**, в лице **Главы Дмитровского района Сергея Александровича Козина,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, в соответствии со ст. 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором №\_\_ купли-продажи объекта недвижимости с земельным участком от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года передал Покупателю, а Покупатель принял от Продавца в собственность - здание, назначение: нежилое здание, 1 - этажный, площадь 1033 кв.м., адрес: Орловская область, Дмитровский район, сельское поселение Друженское, с.Волконск, д.43, кадастровый номер 57:07:0410101:55, здание, назначение: нежилое здание, площадь 42,8 кв.м., адрес: Орловская область, Дмитровский район, сельское поселение Друженское, с.Волконск, д.43, кадастровый номер 57:07:0410101:104, с земельным участком под вышеуказанными объектами, категория земель: земли населённых пунктов, кадастровый номер 57:07:0410101:46, адрес: Орловская область, район Дмитровский, сельское поселение Друженское, с.Волконск, разрешенное использование: земельные участки образовательных учреждений, площадью 14670 кв.м., в границах, указанных в плане земельного участка, в границах, указанных в плане земельного участка.

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемым зданиям и земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр остается у Продавца, второй передается Покупателю, третий – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

###### Продавец: Администрация Дмитровского района Орловской области

### Адрес: 303240 г.Дмитровск, Орловская область, ул.Советская, д.84а, телефон: 2-13-52

ИНН 5707001294, КПП 570701001, ОГРН 1025701258164, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Орловской области 27.09.2007 года, (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 57 №001059355).

**Глава Дмитровского района С. А. Козин**

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