***ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ***

***Нежилого здания с земельным участком №***

**«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года город Никольск**

 Мы, нижеподписавшиеся, администрация Никольского муниципального района в лице Главы района **Панова Вячеслава Васильевича**, действующего на основании Устава Никольского муниципального района, именуемый в дальнейшем **"Продавец"** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО, дата рождения, паспортные данные, место жительства физ.лица, Наименование юр.лица, место нахождения юр.лица) именуе­мый в дальнейшем **“Покупатель”** на основании Протокола аукциона № \_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

 **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и в соответствии с условиями настоящего Договора имущество, являющееся объектом муниципальной собственности:

 По настоящему договору передается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование объекта недвижимости, площадь, кадастровый (условный) номер)

 **(далее - Нежилое здание)**.

 Нежилое здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.** сделана запись регистрации № **35-35-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и выдано Свидетельство серии  **\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодский области.

 По настоящему договору передается земельный участок с КН **35:16:\_\_\_\_\_\_\_** площадью **\_\_\_\_\_\_\_ кв.м**., расположенный на землях \_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, местоположение: **Вологодская область,** **Никольский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Земельный участок).**

 Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: 1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.** сделана запись регистрации № **35-35-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и выдано Свидетельство серии **\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

**2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

 2.1. Цена продаваемых Нежилого здания и Земельного участка согласно Протокола аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью),** в том численежилое здание (\_\_\_\_\_кв.м.) – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью)**, земельный участок (\_\_\_\_\_\_ кв. м.) – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью)** (с учетом или без учета НДС).

 2.2. Покупатель уплачивает Продавцу указанную сумму полностью в течение 30 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств в бюджет Никольского муниципального района Вологодской области.

 2.3. На момент подписания договора задаток, внесенный Покупателем в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью)** в соответствии с соглашением о задатке от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_г**. засчитывается в счет оплаты за Нежилое здание и Земельный участок.

 2.4. За вычетом суммы указанной в п. 2.3. настоящего договора, подлежащая оплате, оставшиеся часть цены продажи Нежилого здания и Земельного участка на момент заключения договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма цифрами и прописью)**.

 Покупатель оплачивает указанную сумму в пункте 3 настоящего договора в безналичном порядке путем перечисления на счет: УФК МФ РФ по Вологодской области (Администрация Никольского района), Вологодское отделение №8638 ПАО Сбербанк р/сч. 40101810700000010002 БИК 041909644 ОГРН 1023501470211 КПП 351401001 ИНН 3514001061 ОКПО 04025089 код бюджетной классификации 546 1 14 02053 05 0000 410. Получатель платежа: Администрация Никольского муниципального района Вологодской области.

 2.5. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Нежилого здания и Земельного участка является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в пунктах 2.2., 2.3. и 2.4. настоящего Договора.

 2.6. Денежные средства Покупателем внесены в районный бюджет. Финансовых претензий стороны друг к другу не имеют.

 **3. ОБРЕМЕНЕНИЕ ПРЕДМЕТА ДОГОВОРА**

 3.1 Продавец гарантирует, что продаваемое по настоящему Договору Нежилое здание и Земельный участок никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит. Памятником истории и культуры Никольского района не является, исторической ценности для района не представляет.

**4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

 4.1. В соответствии со ст. 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации **настоящий договор одновременно является актом приемки-передачи нежилого здания и Земельного участка**. До заключения настоящего договора Покупатель ознакомился с состоянием отчуждаемого по настоящему договору **Нежилого здания и Земельного участка** и претензий к Продавцу не имеет.

 4.2. Продавец передает проданное имущество Покупателю не позднее 30 календарных дней с даты полной оплаты имущества.

 Риск случайной гибели имущества переходит к Покупателю с момента передачи недвижимости в соответствии с ст. 459 п. 1 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

 4.3. Покупатель приобретает право собственности на имущество с момента государственной регистрации права собственности.

 4.4. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

 4.5. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты в

сумме и в порядке, указанном в пункте 2.4. настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

 4.6. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от общей стоимости имущества за каждый день просрочки.

 4.7. В случае уклонения Продавца от фактической передачи имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Покупателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от общей стоимости имущества за каждый день просрочки.

 4.8. В случае невнесения Продавцом платежей в сумме и в порядке, указанном в пункте 2.4. настоящего Договора, начисляется пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

 4.9. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации, а также правовыми актами органов власти Вологодской области, изданными в пределах их полномочий.

 **5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

 5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, если иное не установлено настоящим Договором.

 5.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

 5.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

 5.4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

 При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

 5.5. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один из которых остается у "Продавца", один выдается "Покупателю", один - в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

 5.6. Настоящий договор содержит весь объем соглашений, достигнутых Продавцом и Покупателем в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами в устной или письменной форме до составления настоящего договора.

 5.7. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации перехода права в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

 5.8. Содержание ст. 131, 223, 551, 556, 558 Гражданского Кодекса Российской Федерации сторонам известно.

 5.9. Расходы по государственной регистрации права, перехода права и возникновения права собственности на **Нежилое здание и Земельный участок**  несет Покупатель.

**6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

ПРОДАВЕЦ: **Администрация Никольского муниципального района**

161440 РФ, Вологодская область, г. Никольск, ул.25 Октября д.3

ПОКУПАТЕЛЬ: **ФИО, Наименование юр.лица, место жительства физ.лица или местонахождения(юр.адрес) юр.лица**

**8. ПОДПИСИ СТОРОН**

ПРОДАВЕЦ:

М.П.

ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_