Приложение № 2 к **информационному сообщению**

**о проведении аукциона в электронной форме**

# Договор купли-продажи нежилого здания с земельным участком № \_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| ст.Тацинска | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. |

Администрация Тацинского сельского поселения Ростовской области 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 - назначение нежилое, площадью 85,8 кв. м, кадастровый номер: 61:38:0000000:603. Техническое состояние неудовлетворительное. Местоположение в населенном пункте: восточная окраина населенного пункта. Подъездные пути дорога с асфальтовым покрытием.

- земельный участок площадью 433 +/- 7 кв. м, кадастровый номер: 61:38:0010122:64, категории земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - земельные участки, предназначенные для размещения производственных зданий, строений и сооружений, промышленности и коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, адрес: Ростовская область, р-н Тацинский, ст-ца Тацинская, ул. Ленина, 169 м. (далее также - Объекты).

1.2. Право собственности на Объекты зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости , что удостоверяется выписками из ЕГРН.

# 2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Стоимость Объектов по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Покупатель обязуется единовременно оплатить указанную стоимость Объектов в течение 10 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 |
| Администрация Тацинского сельского поселения  Ростовская область, Тацинский район,  ст-ца Тацинская, ул. Ленина, 49.  получатель платежа – УФК по Ростовской области (Администрация Тацинского сельского поселения) ИНН 6134009983, КПП 613401001, ОКТМО 60654465, ЕКС 40102810845370000050, казн.сч. 03231643606544655800, Отделение Ростов-на-Дону Банка России, БИК 016015102  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение  
к **договору** купли-продажи  
нежилого здания **с земельным участком**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_**

# Передаточный акт

|  |  |
| --- | --- |
| ст.Тацинская | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Во исполнение условий Договора купли-продажи нежилого здания с земельным участком от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_, руководствуясь требованиями статьи 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, Администрация Тацинского сельского поселения Ростовской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое 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 - назначение нежилое, площадью 85,8 кв. м, кадастровый номер: 61:38:0000000:603. Техническое состояние неудовлетворительное. Местоположение в населенном пункте: восточная окраина населенного пункта. Подъездные пути дорога с асфальтовым покрытием.

- земельный участок площадью 433 +/- 7 кв. м, кадастровый номер: 61:38:0010122:64, категории земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - земельные участки, предназначенные для размещения производственных зданий, строений и сооружений, промышленности и коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, адрес: Ростовская область, р-н Тацинский, ст-ца Тацинская, ул. Ленина, 169 м. (далее также - Объекты).

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 |
| Администрация Тацинского сельского поселения  Ростовская область, Тацинский район,  ст-ца Тацинская, ул. Ленина, 49.  получатель платежа – УФК по Ростовской области (Администрация Тацинского сельского поселения) ИНН 6134009983, КПП 613401001, ОКТМО 60654465, ЕКС 40102810845370000050, казн.сч. 03231643606544655800, Отделение Ростов-на-Дону Банка России, БИК 016015102  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |