**Договор**

**купли-продажи N \_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| с.Рысайкино | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. |

**Администрация сельского поселения Рысайкино муниципального района Похвистневский Самарской области**, в лице Главы поселения Исаева Валерия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое (ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя:

- жилой дом, расположенный по адресу: Самарская область, Похвистневский район, с.Султангулово, ул.Восточная, д.7, площадью 64,6 м.кв.; с кадастровым номером 63:29:1004002:961 с

- земельным участком, расположенным по адресу: Самарская область, Похвистневский район, с.Султангулово, ул.Восточная, д.7, с кадастровым номером 63:29:1004002:709, с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 4390 м.кв.,

а Покупатель обязуется принять Имущество и уплатить за него цену в размере и порядке, предусмотренных Договором п.2.

Настоящий Договор заключается по итогам торгов, проведенных путем аукциона в электронной форме по продаже имущества (протокола заседания комиссии по проведению торгов в форме аукциона по продаже имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_.

1.2. Продавец гарантирует, что является собственником Имущества, Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не нарушает прав третьих лиц.

1.3. Продавец гарантирует, что Имущество не обременено другими правами третьих лиц.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Стоимость Имущества определена в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости согласно заключению ООО НМЦ «Рейтинг» № 5856 от 05.12.2022 г., указанное решением суда от 21.06.2023 г по гражданскому делу № 2-8/2023 составляет 334 563 (Триста тридцать четыре тысячи пятьсот шестьдесят три) рублей (НДС не облагается)).

2.2. В соответствии с результатами торгов, проведенных в форме аукциона по продаже имущества (протокола заседания комиссии по проведению торгов в форме аукциона по продаже имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_), цена составляет**\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) рублей без НДС.

2.3. Общая цена имущества по договору купли-продажи с НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в т.ч. НДС 20%\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Из указанной суммы перечислению **Продавцу** подлежит сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (с учётом ранее перечисленного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.5. Денежная сумма в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., зачисленная на расчётный счет **Продавца** в качестве задатка на участие в аукционе, будет засчитана в счёт оплаты стоимости приобретаемого имущества.

2.6. К уплате в федеральный бюджет подлежит НДС 20 % - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. **Продавец** соответствующую сумму налога на добавленную стоимость **перечисляет самостоятельно** в Федеральный бюджет в соответствии с пунктом 3 ст.161 НК РФ.

2.7. Окончательная оплата стоимости имущества по настоящему договору **Покупателем** производится путём перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца единовременно в течение **пяти** рабочих дней после даты подписания настоящего договора.

Реквизиты для перечисления:

УФК по Самарской области (Администрация сельского поселения Рысайкино муниципального района Похвистневский Самарской области

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ//УФК по Самарской области г. Самара;

БИК банка получателя средств (БИК ТОФК): 013601205;

Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)): 40102810545370000036;

Номер расчетного счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000014200

ИНН6357910278

КПП 635701001

ОГРН 11056357011116

ОКТМО 36634446

ОКПО 79175990

ОКВЭД84.11.31

КБК 404 114 02053 10 0000 410 «Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности сельских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу»

КБК 404 114 06025 10 0000 430 «Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)»

**3.Передача имущества**

3.1. **Продавец** обязуется в 3-дневный срок с момента зачисления денежных средств, перечисленных **Покупателем** на расчётный счёт **Продавца,** передать **Покупателю** вышеуказанное имущество, путём передачи правоустанавливающих документов и подписать в соответствии со ст. 556 ГК РФ акт приема-передачи.

**4. Возникновение права собственности**

4.1. Право собственности на имущество, указанное в п.1.1. настоящего договора возникает у **Покупателя** после подписания акта приема-передачи и государственной регистрации права собственности **Покупателя** в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на указанное в пункте 1.1. настоящего договора имущества несёт **Покупатель.**

**5. Права и обязанности сторон**

5.1 Права и обязанности **Продавца**:

5.1.1 **Продавец** обязуется передать **Покупателю** без каких-либо изъятий недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

5.1.2. Предоставить **Покупателю** все необходимые документы для оформления перехода права собственности на указанное недвижимое имущество.

5.1.3. Требовать расторжения договора в случае неполучения денежных средств указанных в п. 2.4. настоящего договора - в течении 30 рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

5.2.Права и обязанности **Покупателя**:

5.2.1. Принять недвижимое имущество от **Продавца**.

5.2.2. Оплатить стоимость приобретаемого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2.3. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации права собственности на указанное недвижимое имущество в регистрирующий орган.

**6. Срок действия договора**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

**7. Ответственность сторон**

7.1. **Продавец** гарантирует, что продаваемое имущество не находится под арестом, не обременено залогом и долгами, не находится в споре и свободно от притязаний третьих лиц, за исключением обременения, указанного в п.7.1. настоящего договора.

7.2. За невыполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, его одностороннее изменение или расторжение в одностороннем порядке виновная сторона возмещает другой стороне убытки в размере прямого действительного ущерба.

7.3. Ответственность по претензиям третьих лиц на продаваемые объекты недвижимости по обязательствам, возникшим до подписания настоящего договора, несет **Продавец**.

**8. Прочие условия.**

8.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами до заключения настоящего договора.

8.2. Во всём, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один - у **Продавца**, и один - у **Покупателя**.

**9. Форс-мажор**

9.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить последствия которых (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.п.), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по Договору обязательств в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. При наступлении обстоятельств, указанных в [п. 9.1](#P100) настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

9.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в [п. 9.1](#P100) настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

9.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в [п. 9.1](#P100) настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

**10. Заключительные положения**

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

10.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. [Акт](consultantplus://offline/ref=2A33957037E83182B675700DE224ED00FE6D62377297BEFA68F63E3AE8B6D9F8388CA592EDB5B0443B2F2AF7vCg3E) приема-передачи (Приложение N \_\_\_).

10. 5 Адреса и платежные реквизиты Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**  **Администрация сельского поселения Рысайкино муниципального района Похвистневский Самарской области**  Почтовый адрес: 446495, Самарская обл., Похвистневский район, с. Рысайкино, ул. Ижедерова, д. 59  Электронная почта: [rusaikino2008@rambler.ru](mailto:rusaikino2008@rambler.ru)  Юридический адрес: 446495, Самарская обл., Похвистневский район, с. Рысайкино, ул. Ижедерова, д. 61а  УФК по Самарской области (Администрация сельского поселения Рысайкино муниципального  района Похвистневский Самарской области)  Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ//УФК по Самарской области г. Самара;  БИК банка получателя средств (БИК ТОФК): 013601205;  Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)): 40102810545370000036;  Номер расчетного счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000014200  ИНН6357910278  КПП 635701001  ОГРН 11056357011116  ОКТМО 36634446  ОКПО 79175990  ОКВЭД84.11.31 |  | **Продавец:** |
| **Глава поселения В.В.Исаев** |  |  |
|  |  |  |

**Приложение**

**А К Т**

приема-передачи имущества

с.Рысайкино «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 года

**Администрация сельского поселения Рысайкино муниципального района Похвистневский Самарской области**, в лице Главы поселения Исаева Валерия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец», и «Продавец» на основании договора купли-продажи № \_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года передал, а «Покупатель» получил следующее имущество:

- жилой дом, расположенный по адресу: Самарская область, Похвистневский район, с.Султангулово, ул.Восточная, д.7, площадью 64,6 м.кв.; с кадастровым номером 63:29:1004002:961 с

- земельным участком, расположенным по адресу: Самарская область, Похвистневский район, с.Султангулово, ул.Восточная, д.7, с кадастровым номером 63:29:1004002:709, с видом разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 4390 м.кв., с

Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости

Стороны друг к другу претензий не имеют.

Акт составлен в 2-х экземплярах.

**Подписи сторон:**

**Продавец Покупатель**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Администрация сельского поселения Рысайкино муниципального района Похвистневский Самарской области**  Почтовый адрес: 446495, Самарская обл., Похвистневский район, с. Рысайкино, ул. Ижедерова, д. 59  Электронная почта: [rusaikino2008@rambler.ru](mailto:rusaikino2008@rambler.ru)  Юридический адрес: 446495, Самарская обл., Похвистневский район, с. Рысайкино, ул. Ижедерова, д. 61а  УФК по Самарской области (Администрация сельского поселения Рысайкино муниципального  района Похвистневский Самарской области)  Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ//УФК по Самарской области г. Самара;  БИК банка получателя средств (БИК ТОФК): 013601205;  Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС)): 40102810545370000036;  Номер расчетного счета получателя (номер казначейского счета): 03100643000000014200  ИНН6357910278  КПП 635701001  ОГРН 11056357011116  ОКТМО 36634446  ОКПО 79175990  ОКВЭД84.11.31 |  |
| **Глава поселения В.В.Исаев** |  |
|  |  |