Приложение 2

к информационному сообщению

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_ купли-продажи (Лот № 1)**

г. Катав-Ивановск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

Муниципальное образование «Катав-Ивановский муниципальный район Челябинской области», именуемое в дальнейшем **«Продавец»** в лице Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, председателем которого является **Егоров Юрий Дмитриевич**, действующий на основании Положения, с одной стороны, и **«Покупатель» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**.

1.1. По результатам проведения электронного аукциона на сайте электронной торговой площадки, по адресу в сети «Интернет»: https://www.rts-tender.ru (протокол об итогах аукциона от \_\_.\_\_.2024г.) «Покупатель» признан победителем, на основании чего «Продавец» передает, а «Покупатель» принимает в собственность **имущественный комплекс**, состоящий из следующего имущества:

**- нежилое здание - автомойка, общей площадью 498,6 кв.м. с кадастровым номером 74:10:0401003:47, г.Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46/6;**

**- нежилое здание – пункт диспетчерской службы, общей площадью 251,8 кв.м. с кадастровым номером 74:10:0401003:46, г.Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46/2;**

**- нежилое здание – хозяйственный блок, общей площадью 95 кв.м. с кадастровым номером 74:10:0401003:42, г.Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46/3;**

**- нежилое здание - здравпункт, общей площадью 171,9 кв.м. с кадастровым номером 74:10:0401003:48, г.Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46/4;**

**- нежилое здание - склад, общей площадью 710,7 кв.м. с кадастровым номером 74:10:0401003:45, г.Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46/5;**

**- нежилое здание - гараж, общей площадью 76,8 кв.м. с кадастровым номером 74:10:0401003:43, г.Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46/7;**

**- нежилое здание – административно-производственный корпус, общей площадью 4675,3 кв.м. с кадастровым номером 74:10:0401003:44,**

**расположенные на земельном участке, общей площадью 22 376 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, для производственных нужд автотранспортного предприятия, с кадастровым номером 74:10:0401003:15;**

**- газовый котел для отопления Thermex Elite F 35 кВт – 1 шт.;**

**- реле давления с манометром – 2 шт.;**

**- бак расширительный для отопления 100л. (красный) – 1 шт.;**

**- бак расширительный для водоснабжения 100л. (синий) – 1 шт.;**

**- газовый проточный водонагреватель Лемакс Евро-24; - 1 шт.;**

**- счетчик газа бытовой И КО6 (правый) – 1 шт.;**

**- насос скважинный ENTERNA SPS2 – 53 – 1 шт.;**

**- насосная станция ENTERNA AUSTR 50-24EC – 1 шт.;**

**- камера внешняя уличная – 5 шт.;**

**- видеорегистратор – 1 шт.,** далее **«имущественный комплекс».**

1.2. Указанный «имущественный комплекс» является объектом муниципальной собственности.

В отношении недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) внесены следующие регистрационные записи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование имущества | Кадастровый номер объекта | Право собственности Продавца |
| 1. | Нежилое здание - автомойка | 74:10:0401003:47 | № 74-74-10/008/2007-207 от 20.03.2007 |
| 2. | Нежилое здание – пункт диспетчерской службы | 74:10:0401003:46 | № 74-74-10/008/2007-205 от 20.03.2007 |
| 3. | Нежилое здание – хозяйственный блок | 74:10:0401003:42 | № 74-74-10/008/2007-214 от 20.03.2007 |
| 4. | Нежилое здание - здравпункт | 74:10:0401003:48 | № 74-74-10/008/2007-213 от 20.03.2007 |
| 5. | Нежилое здание - склад | 74:10:0401003:45 | № 74-74-10/008/2007-204 от 20.03.2007 |
| 6. | Нежилое здание - гараж | 74:10:0401003:43 | № 74-74-10/008/2007-206 от 20.03.2007 |
| 7. | Нежилое здание – административно-производственный корпус | 74:10:0401003:44 | № 74-74-10/008/2007-203 от 20.03.2007 |
| 8. | Земельный участок | 74:10:0401003:15 | № 74-74-10/035/2011-504 от 20.12.2011 |

1.3. Часть Имущества обременено арендой *(указываются договоры аренды, действующие на момент заключения договора купли-продажи)*:

1.3.1. В отношении нежилого здания - гараж (кадастровый номер 74:10:0401003:43, действует обременение в виде договора аренды сроком на 5 лет:

- аренда 43,2 кв.м. по договору аренды № 170 от 20.12.2022 года с ООО Сетевая Компания «Энергоресурс» (аренда истекает 19.12.2027 года);

1.3.2. В отношении нежилого здания – административно-производственный корпус (кадастровый номер 74:10:0401003:44, действует обременение в виде договора аренды сроком на 5 лет:

- аренда 99,6 кв.м. по договору аренды № 170 от 20.12.2022 года с ООО Сетевая Компания «Энергоресурс» (аренда истекает 19.12.2027 года).

1.3.3. В отношении остальных объектов из числа Имущества, не указанных в подпунктах 1.3.1. и 1.3.2. настоящего Договора, обременения отсутствуют.

1.4. До заключения настоящего договора Покупатель осмотрел приобретаемый «имущественный комплекс», претензий к Продавцу в отношении его качества и состояния не имеет.

1. **Цена продажи и порядок расчетов**.

2.1. Цена продажи «имущественного комплекса», установленная по результатам аукциона составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (без учета НДС).

2.2. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_ руб., внесенные Покупателем на расчетный счет Оператора ЭП в соответствии с условиями участия в аукционе до подписания настоящего договора в виде задатка, засчитываются в счет оплаты «имущественного комплекса».

2.3. Оставшаяся часть стоимости «имущественного комплекса» составляет \_\_\_\_\_\_\_\_(без учета НДС) в том числе:

* нежилых зданий (без учета НДС), оборудования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
* земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (НДС не облагается).

2.4. Покупатель уплачивает в течение 10 (Десять) дней с момента подписания настоящего договора Продавцу цену продажи «имущественного комплекса» в порядке, установленном в п. 2.5. Договора.

2.5. Покупатель (физическое лицо, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) производит **оплату цены нежилых зданий** (за исключением НДС), **оборудования** по реквизитам: УФК по Челябинской области (Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района л/с 031559044РБ), счет 03100643000000016900, ИНН 7410001770, КПП 745701001, отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области г.Челябинск, БИК 017501500, счет 40102810645370000062, ОКТМО 75629101, КБК для поступления от приватизации нефинансовых активов имущества казны – **55911413050050000410**.

Оплата НДС производится Покупателем (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством.\*

Покупатель производит **оплату земельного участка** по реквизитам: УФК по Челябинской области (Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района л/с 031559044РБ), счет 03100643000000016900, ИНН 7410001770, КПП 745701001, отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области г.Челябинск, БИК 017501500, счет 40102810645370000062, ОКТМО 75629101, КБК для поступления от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципальных районов – **55911406025050000430.**

2.6. Обязательства **Покупателя**  по оплате за приобретаемый «имущественный комплекс» считаются выполненными с момента поступления денежных средств на счет Продавца.

**3.** **Передача имущества**.

3.1. До заключения настоящего договора Покупатель осмотрел приобретаемый «имущественный комплекс», претензий к Продавцу в отношении его качества и состояния не имеет.

3.2. «Имущественный комплекс» передается **Продавцом Покупателю** по акту приема-передачи (приложение), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора в течение 10 (Десять) дней после полной оплаты.

3.3. Одновременно с передачей Имущества по Акту приема-передачи Продавец обязан передать Покупателю копию действующего в отношении Имущества договора аренды.

3.4. Обязательство **Продавца** передать «Имущественный комплекс» считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации перехода права собственности в органе государственной регистрации.

1. **Ответственность сторон.**

4.1. В случае просрочки исполнения Покупателем обязательства по уплате цены «Имущественного комплекса» более чем на 10 (Десять) календарных дней **Продавец**  вправе отказаться от исполнения настоящего Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым с момента получения **Покупателем** письменного уведомления об отказе от исполнения Договора, но, в любом случае не позднее, чем через семь календарных дней после отправки уведомления. Задаток, перечисленный **Покупателем,** в таком случае не возвращается.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения взятых на себя обязательств стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. **Прочие условия.**

5.1. Цена «Имущественного комплекса» согласно п. 2.1. настоящего договора является окончательной и изменению не подлежит.

5.2. Все расходы по государственной регистрации перехода права на «Имущественный комплекс» несет Покупатель.

5.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются  
действующим законодательством РФ. Споры, возникающие при исполнении настоящего  
договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке.

5.4. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны сторонами.

5.5. Стороны довели до сведения друг друга, что на момент заключения настоящего договора указанный «Имущественный комплекс» никому не продан, не заложен, в дарении не обещано, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

5.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**6**. **Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон.**

**Продавец:** Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района. ИНН 7410001770, КПП 745701001, ОГРН 1027400756756

Банковские реквизиты: ФУ администрации Катав-Ивановского муниципального района

ЕКС 032316433756290006900 Комитет имущественных отношений л/с 031559044РБ),

Банк: Отделение Челябинск банка России//УФК по Челябинской области г.Челябинск БИК 017501500. Счет: 40102810645370000062. л/счет 02693015880, Комитет имущественных отношений 031559044РБ, р/с 40204810365770200268, БИК 047501711 в Отделение Челябинск г. Челябинск.

Место нахождения: 456110,Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, д. 45

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| Председатель Комитета имущественных отношений  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ю.Д. Егоров) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

м.п.

\* абзац включается в зависимости от того, кто является Покупателем (юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, физическое лицо).

Приложение

к договору купли-продажи

№\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2024г.

Акт

приема-передачи имущества

г. Катав-Ивановск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года

Муниципальное образование «Катав-Ивановский муниципальный район Челябинской области», именуемое в дальнейшем **«Продавец»** в лице Комитета имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, председателем которого является **Егоров Юрий Дмитриевич**, действующий на основании Положения, с одной стороны, и **«Покупатель»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1.1. Продавец передает, а Покупатель принимает: **имущественный комплекс**, состоящий из следующего имущества:

**- нежилое здание - автомойка, общей площадью 498,6 кв.м. с кадастровым номером 74:10:0401003:47, г.Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46/6;**

**- нежилое здание – пункт диспетчерской службы, общей площадью 251,8 кв.м. с кадастровым номером 74:10:0401003:46, г.Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46/2;**

**- нежилое здание – хозяйственный блок, общей площадью 95 кв.м. с кадастровым номером 74:10:0401003:42, г.Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46/3;**

**- нежилое здание - здравпункт, общей площадью 171,9 кв.м. с кадастровым номером 74:10:0401003:48, г.Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46/4;**

**- нежилое здание - склад, общей площадью 710,7 кв.м. с кадастровым номером 74:10:0401003:45, г.Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46/5;**

**- нежилое здание - гараж, общей площадью 76,8 кв.м. с кадастровым номером 74:10:0401003:43, г.Катав-Ивановск, ул. Полевая, 46/7;**

**- нежилое здание – административно-производственный корпус, общей площадью 4675,3 кв.м. с кадастровым номером 74:10:0401003:44,**

**расположенные на земельном участке, общей площадью 22 376 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, для производственных нужд автотранспортного предприятия, с кадастровым номером 74:10:0401003:15;**

**- газовый котел для отопления Thermex Elite F 35 кВт – 1 шт.;**

**- реле давления с манометром – 2 шт.;**

**- бак расширительный для отопления 100л. (красный) – 1 шт.;**

**- бак расширительный для водоснабжения 100л. (синий) – 1 шт.;**

**- газовый проточный водонагреватель Лемакс Евро-24; - 1 шт.;**

**- счетчик газа бытовой И КО6 (правый) – 1 шт.;**

**- насос скважинный ENTERNA SPS2 – 53 – 1 шт.;**

**- насосная станция ENTERNA AUSTR 50-24EC – 1 шт.;**

**- камера внешняя уличная – 5 шт.;**

**- видеорегистратор – 1 шт.**

* 1. Техническое состояние передаваемого «имущественного комплекса» Покупателем проверено путем осмотра. Претензий по качеству и комплектности нет.

* 1. Вместе с имуществом, указанном в п. 1.1. настоящего акта, Продавец передает Покупателю копию договора аренды муниципального недвижимого имущества № 170 от 20.12.2022 года заключенного с ООО Сетевая Компания «Энергоресурс».

1.4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| Председатель Комитета  имущественных отношений  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.Д. Егоров  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |