# Проект

**Д О Г О В О Р**

**купли-продажи**

город Лихославль № \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Две тысячи пятнадцатого года

**МУ Комитет по управлению имуществом Лихославльского района**, действующий от имени Муниципального образования Лихославльский район Тверской области, запись о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований произведена 02.02.2006 г., регистрационный номер RU69519000, в лице председателя Комитета Жогаль Татьяны Александровны, действующей на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Собрания депутатов Лихославльского района № 29 от 25.06.2009 года, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. По итогам проведенной 16.11.2015 года продажи без объявления цены «Продавец» продает, а «Покупатель» покупает и обязуется оплатить – здание\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: Тверская область, \_\_\_\_\_ (далее – «Объект») и земельный участок общей площадью \_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_ в границах согласно кадастрового паспорта земельного участка. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, \_\_\_\_\_\_\_. Категория земельного участка: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для обслуживания здания районной больницы. Обременения и ограничения: не установлены (далее – «Земельный участок»)

1.2. Указанные «Объект» и «Земельный участок» принадлежат муниципальному образованию Лихославльский район на праве собственности, на основании \_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выданный Управлением Федеральной регистрационной службы по Тверской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_ г. сделаны записи регистрации № \_\_\_\_\_.

**2. Плата по договору.**

2.1. 2.1. Продажная цена «Объекта» и «Земельного участка» составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей, (без НДС).

2.2. «Покупателем» внесена залоговая сумма в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_) рублей на счет «Продавца», которая включается в сумму его платежа по сделке приватизации.

2.3. Оплата стоимости «Объекта» и «Земельного участка» в окончательный расчет в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, производится единовременно в течение 30 рабочих дней с момента подписания настоящего договора на счет:

- за «Объект»:

Получатель: УФК по Тверской области (Администрация Лихославльского района)

р/сч 40101810600000010005 в ОТДЕЛЕНИИ ТВЕРЬ г. Тверь,

БИК 042809001, ИНН 6931001103, КПП 693101001,

Код бюджетной классификации 60111402053050000410, ОКТМО 28638101.

- за «Земельный участок»:

Получатель: УФК по Тверской области (Администрация Лихославльского района)

ИНН 6931001103, КПП 693101001, БИК 042809001, ОКТМО 28638101

Лицевой счет 04363028100, р/с 40101810600000010005 в ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ г. Тверь, Код бюджетной классификации 60111406025050000430.

**3. Обременения.**

3.1. «Продавец» ставит в известность «Покупателя», что до заключения настоящего договора указанные «Объект» и «Земельный участок» никому не проданы, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

**4. Право собственности.**

4.1. Передача «Объекта» и «Земельного участка» осуществляется посредством подписания Сторонами в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ Передаточного акта.  
 4.2. Переход права собственности на «Объекты» по настоящему договору к «Покупателю» подлежит государственной регистрации. Право собственности на «Объект» и «Земельный участок» возникает у «Покупателя» с момента государственной регистрации.

4.3. «Покупатель» несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к нему права собственности на «Объект» и «Земельный участок».

**5. Обязательства сторон.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, в соответствии с действующим Законодательством РФ.

5.2. При уклонении или отказе «Покупателя» от оплаты по данному договору, на него налагаются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования от суммы платежа за каждый день просрочки, но не более 30 дней. После чего договор купли-продажи аннулируется, сумма внесенного задатка не возвращается.

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

5.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

5.5. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством

**6. Заключительные положения.**

6.1. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передан «Покупателю», второй хранится у «Продавца», третий представляется в «Лихославльский Отдел Управления Росреестра по Тверской области».

**7. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«Продавец»** |  | **«Покупатель»** |

**Порядок**

**организации продажи муниципального имущества, находящего в собственности МО «Лихославльский район», без объявления цены**

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок организации продажи находящегося в муниципальной собственности МО «Лихославльский район» имущества (далее именуется - имущество) без объявления цены, подведения итогов продажи имущества без объявления цены (далее именуется - продажа) и заключения договора купли-продажи имущества.

Организация продажи без объявления цены имущественных комплексов унитарных предприятий, земельных участков, объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения и передачи указанных объектов в собственность покупателям осуществляется с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о приватизации для указанных видов имущества.

1.2. Продажа имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

1.3. Организацию продажи имущества осуществляет Комитет по управлению имуществом Лихославльского района (далее именуется - продавец).

1.4. Продавец в процессе подготовки и проведения продажи имущества:

а) устанавливает срок приема заявок на приобретение имущества (дата и время начала и окончания приема заявок), а также дату подведения итогов продажи имущества;

б) организует подготовку и публикацию информационного сообщения о продаже имущества, а также размещение информации о проведении продажи в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=58827FC7FCF8A5700213A81175865B658221529FB66F482AEBA1EA4062LF23E) от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества») и настоящим Положением.

в) принимает заявки юридических и физических лиц на приобретение имущества (далее именуются соответственно - заявки и претенденты), а также прилагаемые к ним предложения о цене приобретения имущества и другие документы по описи, представленной претендентом;

г) ведет учет заявок и предложений о цене приобретения имущества путем их регистрации в установленном продавцом порядке;

д) уведомляет претендента об отказе в рассмотрении поданной им заявки и предложения о цене приобретения имущества или о признании его покупателем имущества;

е) заключает с покупателем договор купли-продажи имущества;

ж) производит расчеты с покупателем;

з) организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах продажи имущества, а также его размещение в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=EBCC70042F1A81DD3C3AB014C3098E8D0A5CE1C906EC46745BE39E2832IE34E) «О приватизации государственного и муниципального имущества» и настоящим Положением;

и) обеспечивает передачу имущества покупателю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него;

к) осуществляет иные функции, предусмотренные Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» и настоящим Положением.

1.5. Функции, предусмотренные пунктом 1.4. настоящего Положения, являются исключительными функциями продавца и не могут быть переданы иным лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

II. Порядок организации приема заявок и предложений

о цене приобретения имущества

2.1. Заявки со всеми прилагаемыми к ним документами направляются продавцу по адресу, указанному в информационном сообщении, или подаются непосредственно по месту приема заявок.

Продавец осуществляет прием заявок в течение указанного в информационном сообщении срока.

Срок приема заявок должен быть не менее 25 календарных дней. Определенная продавцом дата подведения итогов продажи имущества указывается в информационном сообщении.

2.1. Форма бланка заявки утверждается продавцом и приводится в информационном сообщении.

В заявке должно содержаться обязательство претендента заключить договор купли-продажи имущества по предлагаемой им цене.

Предложение о цене приобретения имущества прилагается к заявке в запечатанном конверте. Предлагаемая претендентом цена приобретения имущества указывается цифрами и прописью. В случае если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью.

Претендент вправе подать только одно предложение о цене приобретения имущества.

К заявке также прилагаются документы по перечню, указанному в информационном сообщении, и опись прилагаемых документов в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой, с отметкой продавца о приеме заявки и прилагаемых к ней документов, - у претендента.

2.3. При приеме заявки продавец:

а) удостоверяет личность претендента или его полномочного представителя и проверяет надлежащее оформление документа, удостоверяющего право полномочного представителя действовать от имени претендента;

б) рассматривает заявки с прилагаемыми к ним документами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации.

2.4. Продавец отказывает претенденту в приеме заявки в случае, если:

а) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;

б) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) заявка оформлена с нарушением требований, установленных продавцом;

г) представлены не все документы, предусмотренные информационным сообщением, либо они оформлены ненадлежащим образом;

д) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанный перечень оснований для отказа в приеме заявки является исчерпывающим.

Специалист продавца, осуществляющий прием документов, делает на экземпляре описи документов, остающемся у претендента, отметку об отказе в приеме заявки с указанием причины отказа и заверяет ее своей подписью. Непринятая заявка с прилагаемыми к ней документами возвращается в день ее получения продавцом претенденту или его полномочному представителю под расписку либо по почте (заказным письмом).

2.4. Принятые заявки и предложения о цене приобретения имущества продавец регистрирует в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени ее поступления (число, месяц, часы и минуты).

Зарегистрированная заявка является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене приобретения.

Претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

III. Порядок подведения итогов продажи муниципального имущества

3.1. День рассмотрения представленных документов, определяется информационным сообщением, и не может быть ранее, чем 30 календарных дней со дня размещения информационного сообщения.

3.2. По результатам рассмотрения представленных документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества в установленном порядке.

3.3. Для определения покупателя имущества продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

3.4. Покупателем имущества признается:

а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества - претендент, подавший это предложение;

б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

3.5. Протокол об итогах продажи имущества должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) общее количество зарегистрированных заявок;

в) сведения об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов и причин отказов;

г) сведения о рассмотренных предложениях о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов;

д) сведения о покупателе имущества;

е) цену приобретения имущества, предложенную покупателем;

ж) иные необходимые сведения.

3.6. Уведомления об отказе в рассмотрении поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества и о признании претендента покупателем муниципального имущества выдаются соответственно претендентам и покупателю или их полномочным представителям под расписку в день подведения итогов продажи муниципального имущества либо высылаются в их адрес по почте заказным письмом на следующий после дня подведения итогов продажи имущества день.

3.7. Если в указанный в информационном сообщении срок для приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, продажа муниципального имущества признается несостоявшейся, что фиксируется в протоколе об итогах продажи муниципального имущества.

3.8. Информационное сообщение об итогах продажи имущества размещается в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=58827FC7FCF8A5700213A81175865B658221529FB66F482AEBA1EA4062LF23E) «О приватизации государственного и муниципального имущества**»**.

IV. Порядок заключения договора купли-продажи имущества, оплаты имущества и передачи его покупателю

4.1. Договор купли-продажи имущества заключается в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов продажи муниципального имущества. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 10 дней после дня полной оплаты имущества.

4.2. Договор купли-продажи имущества должен содержать все существенные условия, предусмотренные для таких договоров Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Оплата имущества производится в размере предложенной покупателем цены приобретения имущества единовременно.

Оплата имущества осуществляется в местный бюджет МО «Лихославльский район» на счет, указанный в информационном сообщении о продаже имущества, в сроки, указанные в договоре купли-продажи, но не позднее 30 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи имущества.

Право собственности на приобретаемое имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты.

В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

4.3. При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся.

4.4. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, подтверждающей поступление средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи имущества.

4.5. Продавец обеспечивает получение покупателем документации, необходимой для государственной регистрации сделки купли-продажи имущества и государственной регистрации перехода права собственности, вытекающего из такой сделки.