Форма 2

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**объекта недвижимости**

№\_\_\_\_\_\_

г. Архангельск "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Министерство имущественных отношений Архангельской области, именуемое в дальнейшем Продавец, в лице министра \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Министерстве, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (именуемые также Стороны), в соответствии с Федеральным законом
от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», распоряжением министерства имущественных отношений Архангельской области от «\_\_»\_\_\_\_ 20­­­­­\_\_\_ года № \_\_-р «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», положениями информационного сообщения о продаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещенными на сайте [www.torgi](http://www.torgi). gov. ru/ [www.dvinaland.ru](http://www.dvinaland.ru) в сети Интернет и на основании протокола от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_ об итогах продажи, заключили настоящий Договор (далее по тексту – настоящий Договор, Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом купли-продажи по настоящему Договору является следующее имущество:

Здание «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»;

Земельный участок «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (именуемые в дальнейшем «Имущество»).

1.2. Здания принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_\_\_
№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора здание
и земельный участок в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога и не обременены другими правами третьих лиц.

**2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю в его собственность без каких–либо изъятий Имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в пункте 1.1.

2.1.2. Не позднее 20 (Двадцати) календарных дней с момента документального подтверждения поступления на счет Продавца денежных средств в оплату Имущества надлежащим образом оформляет акт приема-передачи, заверенный печатью, подписанный уполномоченными представителями Продавца и Покупателя.

2.1.3. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию продаваемого Имущества.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить цену государственного имущества в размере, сроки и в порядке, установленные в пункте 3 Договора. Указанная в данной статье обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на расчетный счет Продавца цены государственного имущества.

2.2.2. Исполнение Покупателем обязательства по приемке государственного имущества подтверждается подписанием Покупателем акта приема-передачи государственного имущества.

2.2.3. Нести бремя содержания государственного имущества с момента подписания акта приема-передачи.

2.3. С момента подписания акта приема-передачи на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения государственного имущества.

**3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Установленная по итогам продажи цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

3.1.1. Цена продажи здания, «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(рублей);

3.1.2. Цена продажи земельного участка, «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» – \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без учета НДС (не облагается п.п. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ). Указанная цена, установленная соглашением сторон по настоящему договору, является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Сумма НДС, определенная в пункте 3.1. настоящего договора, уплачивается Покупателем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ
(в случае если Покупатель – юридическое лицо)

3.3 Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Покупателем на р/с министерства имущественных отношений Архангельской области засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.4. За вычетом суммы задатка и суммы НДС (в случае если Покупатель – юридическое лицо) покупатель обязан уплатить указанную в п. 3.1. настоящего Договора сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей в безналичном порядке путем единовременного перечисления в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего договора, следующим образом:

3.4.1. Сумма цены продажи здания «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», за вычетом суммы задатка
и суммы НДС (в случае если Покупатель – юридическое лицо) в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей перечисляется Покупателем на расчетный счет Продавца:

ИНН 2901025815, КПП 290101001, ОКАТО 11401000000, ОКТМО 11701000, Единый казначейский счет 40102810045370000016, Банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК Банка РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК – 011117401. Получатель - Управление федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (министерство имущественных отношений Архангельской области, л/с 04242020360) казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений 03100643000000012400.

Код бюджетной классификации - 163 1 14 02023 02 0000 410. В поле «назначение платежа» платежного документа указать текст: «Оплата за приобретенное государственное имущество Архангельской области по договору №\_\_\_».

3.4.2. Сумма цены продажи земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисляется Покупателем на расчетный счет Продавца:

ИНН 2901025815, КПП 290101001, ОКАТО 11401000000, ОКТМО 11701000, Единый казначейский счет 40102810045370000016, Банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК Банка РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК – 011117401. Получатель - Управление федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (министерство имущественных отношений Архангельской области,
л/с 04242020360) казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений 03100643000000012400.

Код бюджетной классификации – 16311406022020000430. В поле «назначение платежа» платежного документа указать текст: «Оплата за приобретенное государственное имущество Архангельской области по договору №\_\_\_\_\_».

3.5. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества считается день зачисления в бюджет Архангельской области денежных средств, указанных в настоящем пункте Договора.

3.6. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение пункта 3.4 настоящего Договора.

**4. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего договора и указанное в пункте 1.1, переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

4.3. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи Имущества Покупателю.

4.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на банковский счет Продавца суммы, указанной в разделе
3 Договора, и принятия Имущества от продавца по Акту приема–передачи.

4.5. Расходы, связанные с оформлением перехода прав собственности
на Имущество к Покупателю, в полном объеме несет Покупатель.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств
по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков перечисления денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном статьей 3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 5 (Пять) % от суммы платежа, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.3. Допустимая просрочка оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в статье 3 настоящего Договора, не может составлять более 7 (Семи) календарных дней. Просрочка свыше 7 (семи) календарных дней считается отказам Продавца от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных статьей 3 настоящего Договора.

5.4. Продавец в течение 3 (трех) дней с момента истечения допустимой просрочки направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.5. Расторжение договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Истечение сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанных в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

6.2 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- в случае, предусмотренном пунктом 5.2. настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Все споры, возникшие вследствие невыполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. При невозможности достижения согласия в процессе переговоров сторон споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Архангельской области.

6.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, два из которых остается у Покупателя, а один у Продавца.

**7. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

«Продавец»:

«Покупатель»: