

(ПРОЕКТ)

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № ____
(заключается в форме электронного документа)

пгт. Красная Гора
Брянской области

_____ 2025г.

Комитет по муниципальным, имущественным и природным ресурсам Администрации Красногорского района Брянской области, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице председателя Василенко Людмилы Аркадьевны, действующей на основании Положения, с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**»,
в _____ лице _____, действующий на _____ основании _____, с другой стороны,

именуемый(ая) в дальнейшем «**Покупатель**», именуемые в дальнейшем «**Стороны**», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», с решением Красногорского поселкового Совета народных депутатов от 03.10.2025г. № 5-78 «О внесении изменений в решение от 17.12.2024г. № 5-38 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Красногорского городского поселения Красногорского муниципального района Брянской области на 2025 год», Постановлением администрации Красногорского района от _____ № _____ «О продаже муниципального имущества на аукционе с открытой формой подачи предложений», протоколом № ____ о результатах торгов в аукционе в электронной форме (далее протокол о результатах аукциона) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» обязуется принять и оплатить на условиях, изложенных в настоящем договоре, объект недвижимого имущества:

– Нежилое помещение, с кадастровым номером _____, расположенное по адресу: Брянская область, Красногорский район, д. Селец, ул.(пер.)_____, д.____, общей площадью _____ кв.м., и

– земельный участок, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: _____, расположенный по адресу: Брянская область, Красногорский район, д. Селец, ул.(пер.)_____, д.____, именуемое в дальнейшем «Имущество».

Имущество принадлежит продавцу на праве собственности, что подтверждается выписками с ЕГРН.

2. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена Имущества (окончательная цена лота) установлена в соответствии с протоколом об итогах аукциона от « ____ » _____ 2025 года № ____ и составляет

й,

(указать цифрами и прописью)

в том числе НДС 20% в сумме

рублей.

2.2. Задаток, внесенный Покупателем в соответствии с аукционной документацией в сумме _____ рублей, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества.

2.3. Оплата Имущества осуществляется Покупателем в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Сторонами договора купли-продажи, путем перечисления суммы в размере _____ (_____) рублей 00 копеек (согласно пункта 2.1 настоящего Договора, с учетом суммы задатка внесенного Покупателем), по следующим реквизитам: _____.

Назначение платежа: **Оплата по договору купли-продажи за нежилое помещение, расположенное по адресу: Брянская область, Красногорский район, д. Селец, ул. (пер.) _____, д. _____, и земельный участок под ним.**

2.4. Покупатель несет все расходы, связанные с приобретением недвижимого имущества и регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, по настоящему Договору. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, и уплачиваются по мере необходимости и своевременно.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате имущества, передаваемого в собственность, считается выполненным с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца. Документом, подтверждающим поступление оплаты за приобретенное недвижимое имущество, является выписка со счета Продавца.

2.6. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты недвижимого имущества в установленные сроки предусматривается законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.7. В случае неоплаты Покупателем недвижимого имущества в установленный срок, Покупатель теряет право на приобретение недвижимого имущества, настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке, задаток Покупателю не возвращается.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего Договора указанное в п. 1.1 настоящего Договора недвижимое имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит.

3.2. Продавец обязан в течении 30 дней после поступления денежных средств, в полном объеме на счет Продавца, передать имущество Покупателю в полном объеме по акту приема-передачи, а также предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю.

3.3. Покупатель обязан:

3.3.1. Произвести оплату имущества в полном объеме в соответствии с положениями раздела 2 настоящего договора, на счет Продавца, указанный в настоящем договоре.

3.3.2. Принять переданное продавцом имущество по правилам п. 3.2. настоящего договора. С момента подписания передаточного акта Покупатель берет на себя всю ответственность за сохранность имущества.

3.3.4. Покупатель ознакомлен с документацией на недвижимое имущество и фактическим состоянием недвижимого имущества на дату заключения настоящего Договора и не имеет претензий к документации и состоянию недвижимого имущества.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

4.1. Акт приема-передачи недвижимого имущества подписывается Продавцом и Покупателем и заверяется печатью Продавца и печатью Покупателя (при наличии) после полной оплаты Покупателем приобретенного недвижимого имущества.

4.2. Передача недвижимого имущества и оформление на него права собственности Покупателя осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты недвижимого имущества.

5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

5.1. Право собственности на приобретаемое недвижимое имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, переходит к Покупателю в установленном порядке после полной его оплаты, со дня государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

5.2. Основанием государственной регистрации права Покупателя на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости является настоящий Договор, а также акт приема-передачи недвижимого имущества.

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЕМ ПОЛНОМОЧИЙ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА ДО ПЕРЕХОДА К НЕМУ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

6.1. Покупатель вправе владеть и пользоваться недвижимым имуществом с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

6.2. До государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости Покупатель не вправе распоряжаться недвижимым имуществом, в том числе не вправе совершать любые сделки по отчуждению недвижимого имущества или его предоставлению третьим лицам.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае расторжения настоящего Договора по вине Покупателя все ранее выплаченные суммы (задаток и окончательная оплата) не возвращаются.

7.2. Риск случайной гибели недвижимого имущества, возмещение вреда (ущерба) лицам, которым причинен вред (ущерб) возлагаются на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества.

7.3. В случае нарушения сроков оплаты имущества Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки платежа. Расторжение договора не освобождает Покупателя от выплаты указанной пени.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в судебном порядке согласно действующему законодательству Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только с соблюдением норм действующего законодательства и по письменному соглашению сторон.

9.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими сторонами.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор заключается в форме электронного документа.

9.5. К настоящему Договору прилагается акт приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец:

Комитет по муниципальным, имущественным и природным ресурсам Администрации
Красногорского района Брянской области
ОГРН 1073241001767, ИНН3241007840 КПП 324101001
243160, РФ, Брянская область, Красногорский район, пгт.Красная Гора, ул. Первомайская, 6.

Покупатель:

ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ В ФОРМЕ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА ДОГОВОР ПОДПИСЫВАЕТСЯ УСИЛЕННЫМИ ЭЛЕКТРОННЫМИ ПОДПИСЯМИ СТОРОН

ПОДПИСИ СТОРОН ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА В ФОРМЕ ПИСЬМЕННОГО ДОКУМЕНТА НА БУМАЖНОМ НОСИТЕЛЕ

Продавец

Покупатель

М.П.

М.П. (при наличии печати)