**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
нежилого здания и земельного участка, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района, заключенный по итогам аукциона**

станица Ладожская \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года

**Муниципальное образование Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района** в лице главы Марчук Татьяны Михайловны, действующей на основании Положения, именуемое в дальнейшем **«Продавец»** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Продавец передает в собственность Покупателя недвижимое имущество:

 – здание, назначение: нежилое, площадь: общая 411,8 кв. м. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ул. Комсомольская, д. 142 а, кадастровый номер 23:35:1009006:192;

- земельный участок с К№ 23:35:1006011:197. Категория земель: земли населенных пунктов – для размещения административного здания. Площадь: 647 кв. м. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ул. Комсомольская, д. 142 а, а Покупатель принимает вышеуказанное имущество и уплачивает за него цену в размере и порядке, предусмотренных разделом 2 настоящего договора.

1.2. Объекты, указанные в п. 1.1 настоящего договора, принадлежат Продавцу на праве собственности. Указанное имущество является муниципальной собственностью и внесено в реестр муниципального имущества Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района, что подтверждается выпиской из реестра муниципальной собственности № 71 от 06 марта 2017 года о нахождении в собственности земельного участка и выпиской из реестра муниципальной собственности № 72 от 06 марта 2017 года о нахождении в собственности здания.

Право собственности на здание, назначение: нежилое, площадь: общая 411,8 кв. м. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ул. Комсомольская, д. 142 а, кадастровый номер 23:35:1009006:192, зарегистрировано 13.02.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23-23-33/020/2008-103, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 23-АМ № 419671 от 13.02.2014 года.

Право собственности на земельный участок с земельный участок с К№ 23:35:1006011:197. Категория земель: земли населенных пунктов – для размещения административного здания. Площадь: 647 кв. м. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ул. Комсомольская, д. 142 а, зарегистрировано 20.02.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за № 23-23-33/2011/2013-761, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 23-АМ № 411217 от 20.02.2014 года.

* 1. Продавец гарантирует, что здание, назначение: нежилое, площадь: общая 411,8 кв. м.. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ул. Комсомольская, д. 142 а, кадастровый номер 23:35:1009006:192 свободно от притязаний третьих лиц, не находится под арестом, в залоге.
	2. Продавец уведомляет Покупателя о том, что в отношении земельного участка с К№ 23:35:0514009:272, площадью 544 кв. м., не установлено никаких обременений.

**2. Цена договора и порядок расчетов Сторон**

2.1. Продавец продает, а Покупатель покупает:

– здание, назначение: нежилое, площадь: общая 411,8 кв. м. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ул. Комсомольская, д. 142 а, кадастровый номер 23:35:1009006:192 по цене определенной в ходе аукциона (протокол заседания конкурсной комиссии № 1 от 03 марта 2017 года) в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей, включая НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

- земельный участок с земельный участок с К№ 23:35:1006011:197. Категория земель: земли населенных пунктов – для размещения административного здания. Площадь: 647 кв. м. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ул. Комсомольская, д. 142 а по цене определенной в ходе аукциона (протокол заседания конкурсной комиссии № 1 от 03 марта 2017 года) в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей (НДС не облагается).

2.2. Стоимость за имущество, поименованное в п. 1.1. настоящего договора,уплачивается Покупателем в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора. Задаток, внесенный Покупателем в сумме **997 992,00 (девятьсот девяносто семь тысяч девятьсот двадцать два) рубля 00 копеек**, засчитывается в счет оплаты приобретаемого здания назначение: нежилое, площадь: общая 411,8 кв. м. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ул. Комсомольская, д. 142 а, кадастровый номер 23:35:1009006:192.

2.3. Выкупная стоимость здания назначение: нежилое, площадь: общая 411,8 кв. м. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ул. Комсомольская, д. 142 а, кадастровый номер 23:35:1009006:192, в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей уплачивается Покупателем на расчетный счет Продавца: № 40101810300000010013 Южное ГУ Банка России г. Краснодар, л/с 05183006260, БИК 040349001, ИНН 2356044420 КПП 235601001 УФК по Краснодарскому краю (администрация Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района) ОКТМО 03657419, КБК 99211402053100000410 «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»;

Сумма НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей перечисляется Покупателем на 40101810300000010013 в Южном ГУ Банка России по Краснодарскому краю г. Краснодар, получатель УФК по Краснодарскому краю (межрайонная ИФНС России №14 по Краснодарскому краю), ИНН 23566050304, КПП 235601001, ОКТМО 03657101, БИК 040349001, КБК 18210301000011000110 (НДС)

Выкупная стоимость земельного участка с К№ 23:35:1006011:197. Категория земель: земли населенных пунктов – для размещения административного здания. Площадь: 647 кв. м. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ул. Комсомольская, д. 142 а в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей уплачивается Покупателем на расчетный счет Продавца: № 40101810300000010013 Южное ГУ Банка России г. Краснодар, л/с 05183006260, БИК 040349001, ИНН 2356044420 КПП 235601001 УФК по Краснодарскому краю (администрация Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района), ОКТМО 03657419, КБК 99211406025100000430 «Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать имущество в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.2. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на имущество, поименованное в п. 1.1. настоящего договора, в срок не позднее пяти дней с даты полной оплаты выкупной стоимости приобретаемого имущества.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Уплатить Продавцу цену в порядке, предусмотренном настоящим договором.

3.2.2. Принять имущество в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.3. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы для регистрации перехода права собственности на имущество, поименованное в п. 1.1. настоящего договора, в срок не позднее пяти дней с даты полной оплаты выкупной стоимости приобретаемого имущества.

.

**4. Иные условия**

4.1. Покупатель до совершения настоящего договора ознакомлен с техническим и санитарным состоянием имущества, поименованного в п. 1.1 настоящего договора, никаких претензий к состоянию имущества не имеет.

4.2. Продавец передает право собственности на недвижимое имущество:

– здание назначение: нежилое, площадь: общая 411,8 кв. м. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ул. Комсомольская, д. 142 а, кадастровый номер 23:35:1009006:1928;

- земельный участок с земельный участок с К№ 23:35:1006011:197. Категория земель: земли населенных пунктов – для размещения административного здания. Площадь: 647 кв. м. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ул. Комсомольская, д. 142 а и относящиеся к нему документы, а Покупатель принимает их в момент подписания настоящего договора, который одновременно имеет силу акта приема-передачи.

4.3. Право собственности на продаваемое по настоящему договору имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода данного права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.4. Расходы по совершению настоящего договора несет Покупатель.

4.5. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

4.7. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.8. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами всех обязанностей по нему.

4.9. Договор составлен в четырех экземплярах, один из которых остается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, один передается Продавцу и один – Покупателю.

4.10. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

**5. Подписи сторон:**

**Продавец: Покупатель:**

Муниципальное образование

Ладожского сельского поселения

Усть-Лабинского района

35232, Краснодарский край,

Усть-Лабинский район, ст. Ладожская,

ул. Ленина, 8

Тел. 70-3-65

Глава Ладожского сельского поселения

Усть-Лабинского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т. М. Марчук