Приложение № 3

к информационному сообщению

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**Д О Г О В О Р №\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

*(для физических лиц)*

**п.Красносельск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 год**

**Новоспасский район**

**Ульяновской области**

Администрация муниципального образования Красносельское сельское поселение Новоспасского района Ульяновской области (далее – Продавец), действующее от имени муниципального образования Красносельское сельское поселение Новоспасского района Ульяновской области на основании положения об Администрации, именуемая в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, в соответствии с действующим законодательством о приватизации и постановлением администрации муниципального образования Красносельское сельское поселение Новоспасского района Ульяновской области от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ «Об утверждении решений об условиях приватизации», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом договора является недвижимое имущество, которое Покупатель приобрел *(способ продажи)* согласно протоколу постоянно действующей комиссии по проведению торгов №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей**, НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_) рублей**.

1.2. Продавец продает, а Покупатель приобретает на условиях, изложенных в настоящем договоре следующее недвижимое имущество: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** принадлежащее муниципальному образованию Красносельское сельское поселение Новоспасского района Ульяновской области на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

С объектом недвижимости одновременно отчуждается земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Право собственности на недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, переходит от Продавца к Покупателю с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

1.4. Покупатель претензий к качеству приобретаемого недвижимого имущества не имеет.

1. **ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ**

2.1. Учитывая внесенный задаток в размере**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, оставшаяся сумма платежа по договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, без учета НДС.

2.2. Покупатель производит оплату в размере**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** в течение 10 календарных дней с даты подписания договора на счет:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

2.3. **НДС** в размере**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** перечисляется покупателем в течение 10 календарных дней с даты подписания договора на счет:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. В течение 10 календарных дней с даты оплаты Покупатель и Продавец подписывают акт приема-передачи (Приложение №1).

3.2. Помещения, являющиеся предметом настоящего договора, обременены на момент его подписания:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3. Покупатель обязан не препятствовать проведению работ по ремонту и обслуживанию инженерных коммуникаций, расположенных на указанном в п. 1.2. договора помещении.

3.4. Покупатель в течение 5 дней с момента заключения договора купли-продажи обязан представить документы на регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

3.5. Покупатель в течение 5 календарных дней после регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, обязан представить Продавцу копии документов о переходе права собственности на недвижимое имущество.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае просрочки оплаты Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 1/360 ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки. Просрочка оплаты свыше 7 календарных дней с момента истечения срока платежа является основанием для расторжения договора.

4.2. Ответственность, не предусмотренную настоящим договором, стороны несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Неисполнение Покупателем условий, предусмотренных настоящим договором, является основанием для расторжения договора.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

5.1.Расходы по регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области несет Покупатель.

5.2. Содержание статей 209, 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также правовые последствия заключаемого договора сторонам известны.

5.3. Споры, возникшие при исполнении настоящего договора, разрешаются в судебном порядке. Стороны установили, что для разрешения разногласий, возникающих в процессе исполнения настоящего договора, устанавливается подсудность по месту нахождения Продавца.

5.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах:

1 - для Продавца,

1 - для Покупателя,

5.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору составляются в письменной форме, заверяются печатями и подписями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
|  |  |

**Д О Г О В О Р №\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

*(для юридических лиц и ИП)*

**п.Красносельск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 год**

Новоспасский район

Ульяновской области

Администрация муниципального образования Красносельское сельское поселение Новоспасского района Ульяновской области (далее – Продавец), действующая от имени муниципального образования Красносельское сельское поселение Новоспасского района Ульяновской области на основании положения об Администрации, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, в соответствии с действующим законодательством о приватизации и постановлением администрации муниципального образования Красносельское сельское поселение Новоспасского района Ульяновской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Об утверждении решений об условиях приватизации», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом договора является недвижимое имущество, которое Покупатель приобрел *(способ продажи)* согласно протоколу постоянно действующей комиссии по проведению торгов № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ за**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.2. Продавец продает, а Покупатель приобретает на условиях, изложенных в настоящем договоре следующее недвижимое имущество: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** принадлежащее муниципальному образованию Красносельское сельское поселение Новоспасского района Ульяновской области на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

С объектом недвижимости одновременно отчуждается земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Право собственности на недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, переходит от Продавца к Покупателю с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

1.4. Покупатель претензий к качеству приобретаемого недвижимого имущества не имеет.

**2. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ**

2.1. Учитывая внесенный задаток в размере**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**, оставшаяся сумма платежа по договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**.

2.2. Покупатель производит оплату стоимости приобретаемого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в течение 10 календарных дней с даты подписания договора на счет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей перечисляется ПОКУПАТЕЛЕМ в течение 10 календарных дней с даты подписания договора как налоговым агентом в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту своей регистрации.

Факт оплаты НДС ПОКУПАТЕЛЬ подтверждает путем предоставления Продавцу платежного поручения с отметкой банка о принятии платежа.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. В течение 10 календарных дней с даты оплаты Покупатель и Продавец подписывают акт приема-передачи (Приложение №1).

3.2. Помещения, являющиеся предметом настоящего договора, обременены на момент его подписания:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3. Покупатель обязан не препятствовать проведению работ по ремонту и обслуживанию инженерных коммуникаций, расположенных на указанном в п. 1.2. договора помещении.

3.4. Покупатель в течение 5 дней с момента заключения договора купли-продажи обязан представить документы на регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

3.5. Покупатель в течение 5 дней после регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, обязан представить Продавцу копии документов о переходе права собственности на недвижимое имущество.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае просрочки оплаты Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 1/360 ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки. Просрочка оплаты свыше 7 дней с момента истечения срока платежа является основанием для расторжения договора.

4.2. Ответственность, не предусмотренную настоящим договором, стороны несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Неисполнение Покупателем условий, предусмотренных настоящим договором, является основанием для расторжения договора.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

5.1.Расходы по регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области несет Покупатель.

5.2. Содержание статей 209, 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также правовые последствия заключаемого договора сторонам известны.

5.3. Споры, возникшие при исполнении настоящего договора, разрешаются в судебном порядке. Стороны установили, что для разрешения разногласий, возникающих в процессе исполнения настоящего договора, устанавливается подсудность по месту нахождения Продавца.

5.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах:

1 - для Продавца,

1 - для Покупателя,

5.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору составляются в письменной форме, заверяются печатями и подписями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |