## Приложение №1 к документации об аукционе (Проект договора купли-продажи)

**Договор №**

**купли-продажи муниципального имущества**

**с. Святозеро**

**Пряжинский район**

**Республика Карелия «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.[[1]](#footnote-1)**

**Администрация Святозерского сельского поселения**, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы поселения Шпаковой Александры Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (именуемые также «Стороны»), руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о порядке продажи объектов жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Святозерского сельского поселения, на торгах, утвержденным Постановлением Администрации Святозерского сельского поселения № 66 от «08» сентября 2025 г., положениями информационного сообщения (извещения) о проведении открытого аукциона в электронной форме №1ПИ по продаже объекта жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности Святозерского сельского поселения, документации об аукционе в электронной форме №1ПИ по проведению открытого аукциона в электронной форме (открытая форма подачи предложений о цене) на право заключения договора купли-продажи объекта жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности Святозерского сельского поселения, на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (изв. № \_\_\_\_\_\_\_) (далее по тексту – «торги»), заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1.​ Продавец в соответствии со статьями 2 и 3 настоящего Договора продает, а Покупатель покупает следующее недвижимое имущество: **здание** - **жилой дом (кадастровый номер 10:21:0000000:3434), общей площадью 52,2 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский муниципальный район, Святозерское сельское поселение, село Святозеро, улица Совхозная, дом 3, с земельным участком (кадастровый номер 10:21:0120109:190), общей площадью 1000 +/- 11 кв.м., расположенным по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский муниципальный район, Святозерское сельское поселение, с. Святозеро, ул. Совхозная, 3**, **категория земель - земли населенных пунктов, виды разрешенного использования - «Для индивидуального жилищного строительства Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1»** (далее – имущество).

1.2. До подписания настоящего Договора отчуждаемое имущество осмотрено Покупателем лично, в связи с чем, он не имеет претензий к Продавцу по поводу технического состояния и качества имущества. Покупателю и Продавцу неизвестно о скрытых недостатках продаваемого имущества, в связи с чем, Продавец не дает гарантии на продаваемое имущество.

Отчуждаемое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Номер и дата государственной регистрации права: Святозерское сельское поселение, 10:21:0000000:3434-10/032/2023-1 16.08.2023; 10:21:0120109:190-10/032/2025-1 22.07.2025.

Продавец удостоверяет, что отчуждаемое имущество никому не продано, не заложено, под арестом не состоит, судебных споров о нем не имеется, на него нет прав третьего лица.

1.3. Стороны по настоящему Договору обязуются:

Покупатель:

- произвести оплату приобретаемого имущества по цене и в порядке, установленном в статье 2 настоящего Договора;

- в срок не более трех рабочих дней с момента поступления средств на расчетный счет Продавца принять имущество по акту приема - передачи;

- после подписания акта приема - передачи взять на себя ответственность за имущество.

Продавец:

- в срок не более трех рабочих дней с момента поступления средств на расчетный счет передать Покупателю имущество по акту приема-передачи;

- выдать Покупателю уведомление (для представления по требованию) об исполнении им обязательств по уплате продажной цены имущества по настоящему Договору;

- обеспечить Покупателя документами, необходимыми для регистрации права собственности.

**Статья 2. Цена продажи имущества и порядок расчетов**

2.1. Продажная цена имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, по результатам проведенных торгов, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, из них: жилой дом (кадастровый номер 10:21:0000000:3434) – \_\_\_\_\_\_ руб., земельный участок (кадастровый номер 10:21:0120109:190) – \_\_\_\_\_\_ руб.

2.2. Покупатель обязан уплатить указанную в п.2.1. настоящего Договора сумму (за вычетом задатка) *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.* в безналичной форме на расчетный счет Продавца единовременным платежом в течение 10 (десяти) дней со дня заключения договора купли-продажи по следующим реквизитам:

Администрация Святозерского сельского поселения, ИНН: 1021504219, КПП: 102101001

Банк: Отделение-НБ Республика Карелия// УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск

БИК 018602104

р/сч 03100643000000010600

к/сч (ЕКС) 40102810945370000073

л/сч 04063006780

ОКТМО 86639450

КБК 71611406025100000430.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, наименование приобретаемого имущества, способе приватизации, дате заключения настоящего Договора.

Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., внесенная «Покупателем», засчитывается в сумму продажной цены имущества на момент заключения настоящего Договора.

2.3. Моментом надлежащего исполнения обязательств Покупателя по уплате продажной цены имущества (п.2.1) является дата поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца в сумме и срок, указанные в настоящей статье Договора.

**Статья 3. Переход права собственности**

3.1. Имущество считается переданным Продавцом Покупателю и принятым Покупателем с момента подписания акта приема-передачи имущества сторонами (приложение №1 к настоящему Договору). Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке.

3.2. Обязанность по регистрации прав собственности на недвижимое имущество и расходы по регистрации возлагаются на Покупателя. Оформление перехода права собственности на приобретенное имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней с момента подписания Договора.

**Статья 4. Ответственность Сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае возникновения разногласий по настоящему Договору, споры решаются путём переговоров. При недостижении согласия споры рассматриваются в Арбитражном суде Республики Карелия.

4.3. За нарушение сроков внесения платежа, указанного в статье 2 настоящего Договора, Покупатель выплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1% от невнесенной суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки платежа. Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженности пени не облагается.

**Статья 5. Заключительные положения.**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания в установленном законодательством Российской Федерации порядке и действует до завершения всех расчётов по настоящему Договору.

5.2. Настоящий Договор прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- в предусмотренных настоящим Договором случаях;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

5.4. Настоящий Договор заключен в электронной форме и подписан электронными подписями уполномоченными Сторонами лиц.

5.5.​ Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью:

Приложение № 1 - Акт приёма-передачи (форма).

Приложение № 2 - Протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. № \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Статья 6. Реквизиты и подписи Сторон.**

Продавец:

Администрация Святозерского сельского поселения

ИНН: 1021504219, КПП: 102101001

ОГРН: 1051002321820, дата присвоения ОГРН: 28.12.2005

адрес: 186122, Республика Карелия, р-н Пряжинский, с. Святозеро, ул. Олонецкая, д. 5

тел.: +7(81456) 39246, e-mail: sovet12019@yandex.ru.

Банковские реквизиты:

Администрация Святозерского сельского поселения, ИНН: 1021504219, КПП: 102101001

Банк: Отделение-НБ Республика Карелия// УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск

БИК 018602104

р/сч 03100643000000010600

к/сч (ЕКС) 40102810945370000073

л/сч 04063006780

ОКТМО 86639450

КБК 71611406025100000430.

Покупатель:

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От имени «Продавца»:**  **Глава поселения**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Шпакова А.А.**  **ПОДПИСАНО ЭЦП** | **От имени «Покупателя»:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **ПОДПИСАНО ЭЦП** |

Приложение № 1

к договору №\_\_\_\_ купли-продажи

муниципального имущества от \_\_\_.\_\_\_.2025 г.

ФОРМА

А К Т

приема-передачи

**с. Святозеро**

**Пряжинский район**

**Республика Карелия «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.**

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_ , действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с одной стороны, и Администрация Святозерского сельского поселения, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы поселения Шпаковой Александры Александровны, действующей на основании Устава, подписали настоящий акт о том, что:

в соответствии с условиями договора №\_\_ купли-продажи муниципального имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество: **здание** - **жилой дом (кадастровый номер 10:21:0000000:3434), общей площадью 52,2 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский муниципальный район, Святозерское сельское поселение, село Святозеро, улица Совхозная, дом 3, с земельным участком (кадастровый номер 10:21:0120109:190), общей площадью 1000 +/- 11 кв.м., расположенным по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский муниципальный район, Святозерское сельское поселение, с. Святозеро, ул. Совхозная, 3**, **категория земель - земли населенных пунктов, виды разрешенного использования - «Для индивидуального жилищного строительства Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1».**

Дополнительная информация об объекте недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий акт составлен в электронной форме и является неотъемлемой частью договора № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. купли-продажи муниципального имущества.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **От имени «Продавца»:**  **Глава поселения**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Шпакова А.А.**  **ПОДПИСАНО ЭЦП** | **От имени «Покупателя»:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **ПОДПИСАНО ЭЦП** | |  |

Форма акта согласована сторонами:

|  |  |
| --- | --- |
| **От имени «Продавца»:**  **Глава поселения**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Шпакова А.А.**  **ПОДПИСАНО ЭЦП** | **От имени «Покупателя»:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **ПОДПИСАНО ЭЦП** |

1. соответствует дате подписания настоящего договора электронной подписью (УКЭП) последней его стороной [↑](#footnote-ref-1)