ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_

купли-продажи муниципального имущества,

приватизируемого на аукционе

с.Раевский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015года

администрация МР Альшеевский район, представляющий интересы собственника имущества - МР Альшеевский район, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Альшеевскому району З.Ш. Кидрасова, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

#### 1.1. Настоящий Договор заключен по взаимному согласию Сторон в соответствии с главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», итоговым протоколом от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года № \_\_ заседания постоянно действующей Комиссии по проведению продаж муниципального имущества о результатах открытого аукциона по продаже муниципального имущества МР Альшеевский район - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, утвержденным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_.

2. Предмет Договора

2.1. Продавец продает, а Покупатель покупает на условиях настоящего Договора муниципальное имущество МР Альшеевский район - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее «Объект», и земельный участок.

2.1.1. Передаваемый Покупателю Объект имеет следующие основные характеристики:

Литера: \_\_\_\_\_

общая площадь - \_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

этажность - \_\_\_\_\_;

материал стен: \_\_\_\_\_\_;

коммуникации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Право собственности МР Альшеевский район на Объект подтверждается свидетельством о государственной регистрации права: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ г. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации: № \_\_\_\_\_\_.

2.1.2 Передаваемый в собственность Покупателю земельный участок, на котором расположен Объект (далее – земельный участок), имеет в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_\_\_, следующие описание и характеристики:

кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_;

категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_;

общая площадь земельного участка: \_\_\_\_\_ кв.м.

Право собственности МР Альшеевский район на земельный участок подтверждается свидетельством о государственной регистрации права: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ г. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_ г. сделана запись регистрации: № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Продавец уведомляет Покупателя, что на момент продажи Объект обременен договором аренды помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок не обременен , под арестом, в залоге и в споре не состоят.

Иных имущественных прав и претензий третьих лиц на Объект и земельный участок нет.

3. Оплата по Договору

3.1. Стоимость Объекта составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб.

 (прописью)

3.2. Стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб.

 (прописью)

3.3 Оплата стоимости Объекта и земельного участка осуществляется в рублях в течение десяти дней с момента заключения настоящего Договора путем перечисления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.4 настоящего Договора.

Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб., внесенная Покупателем,

 (прописью)

засчитывается в счет оплаты Объекта и земельного участка.

3.4. Сведения о реквизитах счета для оплаты за Объект и земельный участок: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.5 Днем исполнения обязательства Покупателя по оплате стоимости Объекта и земельного участка считается день поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.4 настоящего Договора.

4. Обязанности Сторон

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить стоимость Объекта и земельного участка в сроки и в порядке, установленные разделом 3 настоящего Договора.

4.1.2. Принять Объект и земельный участок от Продавца по передаточному акту не позднее чем через десять дней с момента выполнения обязательства, указанного в пункте 4.1.1 настоящего Договора.

4.1.3. Не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты Объекта и земельного участка, при условии выполнения обязательства по пункту 4.1.2 настоящего Договора, обеспечить за свой счет все действия и расходы, связанные с обязательной государственной регистрацией настоящего Договора, своего права собственности на Объект и земельный участок в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан в порядке, установленном законодательством.

4.1.4. В десятидневный срок с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности предоставить Продавцу его копию.

4.1.5. Выступать правопреемником в отношении всех касающихся Объекта и земельного участка обязательств градостроительного характера.

4.1.6. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок и сервитутов.

4.1.7. Обеспечить содержание в надлежащем санитарном состоянии непосредственно прилегающую к Объекту с земельным участком территорию в соответствии с существующими нормами и правилами.

4.1.8. Предоставлять информацию о состоянии Объекта и земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на территорию Объекта с земельным участком их представителей.

4.1.9. Обеспечить соответствующим службам свободный доступ в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры при прохождении их через земельный участок.

4.1.10. Предоставлять возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

4.1.11. С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации права собственности на Объект и земельный участок Покупатель не вправе отчуждать его или самостоятельно распоряжаться им иным образом.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

4.2.2. Передать Объект и земельный участок Покупателю по передаточному акту не позднее чем через десять дней с момента выполнения Покупателем обязательства, указанного в пункте 4.1.1 настоящего Договора.

5. Передача Объекта и земельного участка.

Момент перехода риска случайной гибели и бремени

содержания Объекта и земельного участка

5.1. Передача Объекта и земельного участка от Продавца Покупателю производится путем фактической передачи с подписанием передаточного акта в сроки, установленные пунктом 4.2.2 настоящего Договора.

5.2. Риск случайной гибели, случайного повреждения и бремя содержания Объекта и земельного участка переходят от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами передаточного акта.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством и положениями настоящего Договора.

6.2. За нарушение срока внесения денежных средств Покупателем в счет оплаты стоимости Объекта и земельного участка в порядке, предусмотренном в пункте 3.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального Банка России, действующей на дату выполнения обязательств по оплате по настоящему Договору, от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

Уплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

7. Действие Договора. Изменение и расторжение Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по нему.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются неотъемлемой частью Договора.

7.3. Настоящий Договор расторгается в случаях:

7.3.1. Задержки исполнения Покупателем обязанности по оплате стоимости Объекта и земельного участка, установленной пунктом 4.1.1 настоящего Договора, на срок более десяти дней.

7.3.2. Неисполнения Покупателем обязанности по принятию Объекта с земельным участком, предусмотренной пунктом 4.1.2 настоящего Договора.

7.3.3. По иным основаниям, предусмотренным законодательством.

7.4. Расторжение настоящего Договора по указанным в пунктах 7.3.1 и 7.3.2 настоящего Договора основаниям производится Продавцом в одностороннем внесудебном порядке, о чем Продавец письменно извещает Покупателя. Датой расторжения Договора считается дата по истечении пяти рабочих дней со дня направления Продавцом письменного уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. При этом оформление дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется. В этом случае итоги торгов аннулируются, денежные средства, перечисленные Покупателем в качестве задатка в счет оплаты стоимости Объекта и земельного участка, Продавцом не возвращаются, Объект и земельный участок возвращаются в распоряжение Продавца.

8. Уведомление о состоянии Объекта и земельного участка

8.1. Продавец уведомляет Покупателя, что представил ему все документы, которыми он располагал относительно технического состояния Объекта и земельного участка на момент заключения настоящего Договора.

8.2. Покупатель не имеет претензий, касающихся состояния и качества приобретаемых Объекта и земельного участка.

9. Особые условия

9.1. Право собственности Покупателя на приобретенные Объект и земельный участок возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан и внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

До перехода права собственности на Объект и земельный участок Покупатель пользуется им и исполняет обязанности в соответствии с условиями раздела 4 настоящего Договора.

9.2. Расходы на оплату услуг, указанных в пункте 9.1 настоящего Договора, возлагаются на Покупателя.

9.3. Изменение указанного в пункте 2.1.2 настоящего Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством.

10. Заключительные положения

10.1. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

10.2. К настоящему Договору применяются нормы гражданского законодательства и нормы права, регулирующие сделки приватизации.

10.3. До момента полной оплаты Объекта и земельного участка и выполнения обязательств по пункту 4.1.2 настоящего Договора Покупатель не имеет права передавать документы для государственной регистрации своего права собственности.

10.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

10.5. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Два экземпляра находятся у Продавца, третий - у Покупателя, четвертый подлежит передаче в Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан.

11. Реквизиты Сторон:

Продавец: Покупатель:

Министерство земельных

и имущественных отношений Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

МР Альшеевский район ИНН КПП

Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р/с

ИНН КПП к/с

р/с, к/с БИК ОГРН

ОГРН БИК

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/