

## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г.Катайск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

**Администрация Катайского района Курганской области**, представляющая интересы муниципального образования Катайский район, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», в лице Главы Катайского района МОРОЗОВА ГЛЕБА МИХАЙЛОВИЧА, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_, согласно которому Покупатель признан победителем аукциона заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец продает, а Покупатель покупает на условиях, изложенных в настоящем договоре следующее имущество - здание учебного корпуса площадью 853,9 кв.м., кадастровый номер 45:07:020205:883 и земельный участок площадью 1880 кв.м., кадастровый номер 45:07:020501:1319, расположенные по адресу: Курганская область, Катайский район, г. Катайск, ул.Строителей, 14.

1.2. «Продавец» гарантирует «Покупателю», что до заключения настоящего договора продаваемое муниципальное имущество никому другому не продано, не заложено, не обещано в дарении, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.3. «Покупатель» до заключения настоящего договора путем внешнего и внутреннего осмотра ознакомился с качественным состоянием имущества, и претензий к качеству не имеет.

### 2. ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Установленная по результатам продажи цена Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

2.2. Покупатель уплачивает цену продажи Имущества в следующем порядке:

2.2.1. Сумма задатка в размере 590800 (пятьсот девяносто тысяч восемьсот) рублей, внесенная Покупателем, засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества.

2.2.2. Остальная сумма цены продажи Имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек подлежит уплате Покупателем в течение 30 дней со дня заключения договора купли-продажи имущества путем единовременного перечисления денежных средств на бюджетный счет Продавца:

**Получатель:** УФК по Курганской области (Администрация МО Катайского района), ИНН 4509000681, КПП 450901001

**Банк получателя:** Отделение Курган Банка России//УФК по Курганской области г.Курган, БИК 013735150, Счет № 40102810345370000037, Кор.счет № 03100643000000014300, ОКТМО 37612101, КБК 09811402053050000410.

В строке «Назначение платежа» в обязательном порядке указывать: Оплата по договору купли-продажи имущества, находящегося в собственности Катайского района Курганской области.

2.3. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по уплате цены продажи Имущества является дата поступления денежных средств на счет, указанный в

пункте 2.2.2 статьи 2 настоящего Договора, в сумме и срок, указанные в статье 2 настоящего Договора.

2.4. В соответствии со ст. 424, 485, 555 ГК РФ «Покупатель» обязан оплатить имущество по цене, предусмотренной настоящим договором купли-продажи. Соглашение о цене является существенным условием договора и его изменение влечет недействительность данной сделки.

2.5. Сумма НДС перечисляется в соответствии со ст. 161 Налогового кодекса РФ.

2.6. Покупатель обязан в течение трех рабочих дней с даты оплаты суммы, указанной в пункте 2.2.2 настоящего договора, представить Продавцу платежное поручение (квитанцию) об оплате с отметкой банка о перечислении средств.

2.7. Стороны согласились, что неисполнение Покупателем условий, указанных в пункте 2.2.2 настоящего договора, являются отказом Покупателя от заключения и исполнения настоящего договора. В этом случае Покупатель теряет свои права победителя аукциона и задаток ему не возвращается.

### 3. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

3.1. Переход права собственности на имущество к Покупателю оформляется после полной уплаты Покупателем цены продажи Имущества в соответствии с пунктом 2.2.2 настоящего договора и подписания акта приема-передачи.

3.2. Факт внесения денежных средств Покупателем за имущество подтверждается выпиской со счета Администрации Катайского района о поступлении денежных средств.

3.4. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему договору после подписания акта приема-передачи имущества.

3.5. Право собственности на имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. До передачи имущества Покупателю содержать его в надлежащем состоянии, не допускать его ухудшения.

4.1.2. Передать Покупателю вышеуказанное имущество с подписанием акта приема-передачи после получения денежной суммы, предусмотренной п. 2.2.2. настоящего договора. Продавец не несет ответственность за сохранность Имущества с даты подписания с Покупателем акта приема-передачи Имущества.

4.2. Продавец имеет право:

4.2.1. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае полного или частичного нарушения Покупателем условий настоящего Договора.

4.2.2. В течение 15 календарных дней с момента истечения сроков, указанных в пункте 2.2.2 статьи 2 Договора, Продавец направляет Покупателю уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора (далее – уведомление).

4.3. Покупатель обязуется:

4.3.1. В течении 30 дней после даты подписания договора купли-продажи имущества оплатить его стоимость.

4.3.2. Принять от Продавца имущество по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней после подтверждения поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 2.2.2 статьи 2 настоящего Договора.

4.3.3. После подписания акта приема-передачи Имущества взять на себя ответственность за Имущество, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации, оплате услуг по содержанию Имущества.

4.4. Покупатель имеет право:

4.4.1. В случае отказа Продавца от передачи имущества отказаться от исполнения договора, либо требовать в судебном порядке исполнения обязательства Продавца по передаче имущества на предусмотренных договором условиях, либо возврата уплаченной денежной суммы, уплаты процентов в соответствии со ст.395 ГК РФ и возмещения убытков.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Покупатель в случае его отказа или уклонения от уплаты цены Имущества в срок, установленный в пункте 2.2.2 статьи 2 настоящего Договора, выплачивает Продавцу пени в размере, установленном ст. 395 Гражданского кодекса РФ.

5.3. В случае невыполнения Покупателем своих обязательств по государственной регистрации перехода права собственности, указанных в п. 4.3.4. настоящего договора, Продавец имеет право взыскать с Покупателя пени в размере, установленном ст. 395 Гражданского кодекса РФ, за каждый день просрочки от суммы, указанной в п. 2.1. настоящего договора. Оплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по договору.

## 6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или в судебном порядке в связи с нарушением условий договора Покупателем, в том числе если Покупатель не исполнил или исполнил ненадлежащим образом обязательства, перечисленные в договоре, или нарушил промежуточные или окончательные сроки исполнения обязательства или исполнил обязательства не в полном объеме.

6.2. В случае расторжения договора имущество остается в муниципальной собственности Катайского района Курганской области, а полномочия Покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с Покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора, в размере, не покрытом неустойкой.

6.3. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора направляется почтовым заказным отправлением с уведомлением о вручении или вручается Покупателю (представителю Покупателя)/Продавцу под роспись.

6.4. Договор считается расторгнутым, обязательства Сторон прекращенными, с даты вручения Покупателю/Продавцу уведомления под роспись или с момента получения Продавцом/Покупателем почтового уведомления о вручении (не вручении) его Покупателю/Продавцу.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором;
- расторжением настоящего договора;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они будут переданы на разрешение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, один - у Покупателя, один для регистрирующего государственного органа.

8.4. Настоящий договор сторонами прочитан. Со всеми пунктами договора стороны согласны. Юридические последствия настоящей сделки сторонам известны.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **ПРОДАВЕЦ:**

Администрация Катайского района  
Курганской области  
641700, Курганская область, г.Катайск,  
ул.Ленина, 200.  
ИНН 4509000681, КПП 450901001,  
ОГРН 1024501453130

### **ПОКУПАТЕЛЬ:**

Настоящий Договор подписали:

**ПРОДАВЕЦ:**

**ПОКУПАТЕЛЬ:**