Приложение 2

к информационному сообщению

о проведении аукциона в электронной форме

*Проект*

**Договор купли-продажи недвижимого имущества № \_\_**

город Смоленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 года

Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области в лице исполняющей обязанности начальника Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области Яковенковой Татьяны Владимировны, действующей от имени Смоленской области на основании Положения о Департаменте имущественных и земельных отношений Смоленской области, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 20.02.2009 № 86, распоряжения Губернатора Смоленской области от 18.09.2020 № 1130-р «Об исполнении обязанностей начальника Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области», именуемый 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.На основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2022 № \_\_ Продавец продает, а Покупатель покупает единый комплекс, состоящий из:

- административного здания, Смоленская область, Демидовский район, пос. Пржевальское, ул. Больничная, д. б/н, назначение: нежилое, количество этажей – 1, в том числе подземных этажей – 0, площадь 209,8 кв. м, кадастровый номер 67:05:1190106:143, являющегося государственной собственностью Смоленской области, номер и дата государственной регистрации права: № 67-67-07/289/2012-228 от 26.12.2012, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости;

- здания кухни, Смоленская область, Демидовский район, пос. Пржевальское, ул. Больничная, д. б/н, назначение: нежилое, количество этажей – 1, в том числе подземных этажей – 0, площадь 63,7 кв. м, кадастровый номер 67:05:1190106:145, являющегося государственной собственностью Смоленской области, номер и дата государственной регистрации права: № 67-67-07/289/2012-230 от 26.12.2012, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости;

- здания котельной, Смоленская область, Демидовский район, пос. Пржевальское, ул. Больничная, д. б/н, назначение: нежилое, количество этажей – 1, в том числе подземных этажей – 0, площадь 55,3 кв. м, кадастровый номер 67:05:1190106:142, являющегося государственной собственностью Смоленской области, номер и дата государственной регистрации права: № 67-67-07/289/2012-227 от 26.12.2012, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости;

- здания стационара, Смоленская область, Демидовский район, пос. Пржевальское, ул. Больничная, д. б/н, назначение: нежилое, количество этажей – 1, в том числе подземных этажей – 0, площадь 389,6 кв. м, кадастровый номер 67:05:1190106:144, являющегося государственной собственностью Смоленской области, номер и дата государственной регистрации права: № 67-67-07/289/2012-231 от 26.12.2012, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости;

- здания амбулатории, Смоленская область, Демидовский район, пос. Пржевальское, ул. Больничная, д. б/н, назначение: нежилое, количество этажей – 1, в том числе подземных этажей – 0, площадь 140,3 кв. м, кадастровый номер 67:05:1190106:141, являющегося государственной собственностью Смоленской области, номер и дата государственной регистрации права: № 67-67-07/289/2012-229 от 26.12.2012, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости;

- земельного участка общей площадью 10 077+/-35 кв. м с кадастровым номером 67:05:1190106:75, расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, Демидовский район, пос. Пржевальское, ул. Больничная, номер и дата государственной регистрации права: № 67-67-07/171/2013-372 от 07.05.2013, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее – Имущество).

1. **Цена и порядок расчётов**

2.1. Установленная по результатам аукциона цена Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, включая НДС\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_). НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_). Земельный участок НДС не облагается.

2.2. Покупатель уплачивает Продавцу цену Имущества в порядке, установленном в п. 2.3 настоящего Договора. Моментом уплаты является поступление средств на счёт Продавца. Уплата цены Имущества осуществляется путём перечисления денежных средств на счёт Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

2.3. Сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в сумму цены Имущества и признаётся первоначальным платежом, внесённым на момент заключения настоящего Договора. Остальная, подлежащая оплате сумма цены Имущества, далее второй (окончательный) платёж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, должна быть внесена Покупателем на счёт Продавца единовременно в течение 20 (двадцати) дней с момента заключения настоящего Договора.

НДС уплачивается в порядке, установленном пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.4. Датой платежа признается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**3. Передача имущества и переход права собственности на имущество**

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня поступления на расчетный счет Продавца денежных средств за Имущество в полном объеме.

3.2. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Покупатель не вправе до перехода права собственности на Имущество отчуждать его или распоряжаться им иным образом.

3.3. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в разделе 2 настоящего Договора и принятия Имущества от Продавца по акту приема-передачи.

**4. Обязанности Сторон**

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Полностью оплатить цену Имущества в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.1.2. Не позднее чем через тридцать дней после дня поступления на расчетный счет Продавца денежных средств за Имущество в полном объеме, принять Имущество по акту приема-передачи и совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.1.3. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

4.1.4. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации (для юридических лиц). В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, считаются врученными Покупателю.

4.2. Продавец обязуется не позднее чем через тридцать дней после дня поступления на расчетный счет Продавца денежных средств за Имущество в полном объеме передать Покупателю имущество по акту приема-передачи.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При несвоевременной оплате Покупателем Имущества, Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой действующей на день уплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа на счёт Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора. Просрочка внесения денежных средств, в счет оплаты имущества в сумме и сроки, которые указаны в разделе 2 настоящего Договора, не может составлять более 30 (тридцати) календарных дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше тридцати календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества, установленных разделом 2 настоящего Договора. При этом внесенный Покупателем задаток не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется, Договор считается расторгнутым с момента истечения срока допустимой просрочки. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

5.3. В случае неисполнения предусмотренной подпунктом 4.1.2 пункта 4.1 раздела 4 настоящего Договора обязанности Покупателя принять Имущество по акту приема-передачи настоящий Договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа Покупателя от исполнения обязанности принять Имущество, все обязательства Сторон по настоящему Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные пунктом 4.2 раздела 4 настоящего Договора, прекращаются. При этом сумма задатка Покупателю не возвращается.

**6. Заключительные положения**

6.1. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнении ими всех условий настоящего Договора и взаимных обязательств.

6.2. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в пункте 5.3. раздела 5 настоящего Договора, Договор прекращает свое действие с момента получения уведомления.

6.3. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон он прекращает свое действие со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними Договора.

6.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон.

6.5. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий – в судебном порядке.

6.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Покупателя, второй хранится в делах у Продавца, третий экземпляр - в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области (Управление Росреестра по Смоленской области).

**7. Приложение к Договору**

7.1. Протокол об итогов аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_.

**8. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон**

**Покупатель: Продавец:**

 Департамент имущественных и земельных

 отношений Смоленской области, 214008,

 Смоленская область, г. Смоленск, пл. Ленина, д. 1

расчетный счет 03100643000000016300 УФК по Смоленской области (Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области), ИHH 6730042526, КПП 673001001, банк получателя: отделение Смоленск// УФК по Смоленской области г. Смоленск, БИК 016614901, кор. счет 40102810445370000055, л/с 05632018850