Приложение № 4 к **информационному сообщению**

**о проведении аукциона в электронной форме**

# Договор купли-продажи нежилого здания и земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. |

Администрация Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании протокола об итогах аукциона в электронной форме от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

# 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора «ОБЪЕКТ»:

- нежилое здание – столовая-гостиница, общей площадью 698 кв. м., состоящее из 2-х этажей, кадастровый номер: 90:01:050101:133, расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Верхоречье, ул. Садовая, 4б;

- земельный участок категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: общественное питание, гостиничное обслуживание, площадью 879 кв. м, кадастровый номер 90:01:050101:753, расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Верхоречье, ул. Садовая,4б.

1.2. Объект принадлежит Продавцу

- Нежилое здание - на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права от 19.01.2016г.

- Земельный участок – на праве собственности на основании Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» № 38-ЗРК от 31.07.2014 г.

1.3. Право собственности на нежилое здание – столовая-гостиница зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем свидетельствует выписка из ЕГРН от 19 января 2016г., номер государственной регистрации права  90-90/016-90/003/987/2015-3466/1. Право собственности на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, о чем свидетельствует выписка из ЕГРН от 14 февраля 2017г., номер государственной регистрации права  90:01:050101:753-90/090/2017-1.

# 2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Стоимость Объекта: нежилого здания: столовая – гостиница и земельного участка по настоящему Договору составляет:

- нежилое здание: столовая-гостиница \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без НДС.

- земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без НДС.

2.2. Покупатель обязуется единовременно оплатить указанную стоимость, Объекта (нежилого здания: столовая-гостиница и земельного участка) в течение 3-х дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.3. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате Объекта считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

2.5. Внесенный Покупателем задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

# 3. Передача нежилого здания, земельного участка,

# переход права собственности к покупателю

3.1. Передача Объекта (нежилого здания столовая-гостиница и земельного участка) Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по передаточному акту, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, не позднее 30 дней с момента оплаты.

3.2. Подготовка Объекта к передаче является обязанностью Продавца и осуществляется за его счет.

3.3. Право собственности на нежилое здание и земельный участок, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3.4. Риск случайной гибели или порчи Объекта до перехода права собственности к Покупателю лежит на Продавце.

# 4. Гарантии состоятельности сделки

4.1. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора нежилое здание и земельный участок никому не проданы, иным образом не отчуждены, под залогом и арестом не состоят, в аренду не сданы, не являются предметом долга, на них не обращено взыскание, а также то, что право собственности Продавца на Объект никем не оспаривается.

# 5. Права и обязанности сторон

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в собственность без каких-либо изъятий нежилое здание и земельный участок, являющиеся предметом настоящего Договора в соответствии с передаточным актом в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

5.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на нежилое здание и земельный участок.

5.1.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой Объекта к продаже.

5.1.4. Принять произведенную Покупателем оплату.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить нежилое здание и земельный участок, в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

5.2.2. Принять нежилое здание и земельный участок, на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект - нежилое здание и земельный участок.

# 6. Заключительные положения

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате этого убытки.

6.2. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли бы быть приняты или сделаны Сторонами в устной или письменной форме до подписания настоящего договора.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), а остальные выдаются Продавцу и Покупателю.

6.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

# 7. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Продавец | Покупатель | |
| Администрация Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым  л/с 04753207440)  ИНН 9104002383  КПП 910401001  р/с 03100643000000017500  к/с 40102810645370000035  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Крым г. Симферополь  БИК 013510002  КБК 931 1 11 05075 10 0000 120  ОКТМО 35604408  Председатель Верхореченского сельского совета-Глава администрации Верхореченского сельского поселения  К.Н.Османова | |

Приложение  
к **договору** купли-продажи  
нежилого здания и земельного участка

# Передаточный акт

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Во исполнение условий Договора купли-продажи нежилого здания и земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г., руководствуясь требованиями статьи 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, Администрация Верхореченского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в собственность:

- нежилое здание – столовая-гостиница, общей площадью 698 кв. м., состоящее из 2-х этажей, кадастровый номер: 90:01:050101:133, расположенное по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Верхоречье, ул. Садовая, 4б;

- земельный участок категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: общественное питание, гостиничное обслуживание, площадью 879 кв. м, кадастровый номер 90:01:050101:753, расположенный по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Верхоречье, ул. Садовая,4б.

2. В соответствии с настоящим Актом Продавец передал в собственность, а Покупатель принял указанное нежилое здание и земельный участок, в качественном состоянии, каком они есть на день подписания настоящего Акта.

3. Покупатель оплатил Продавцу стоимость Объекта в полном размере в соответствии с условиями Договора купли-продажи.

4. После передачи Объекта Покупателю и подписания Сторонами настоящего Акта обязательство Продавца передать нежилое здание и земельный участок, Покупателю считается исполненным.

5. Настоящим Актом каждая из Сторон подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, расчет произведен полностью, у Сторон нет друг к другу претензий по существу Договора купли-продажи.

6. Настоящий Акт составлен в трёх экземплярах, один из которых находится у Продавца, другой - у Покупателя, третий - в делах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

7. Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |