Приложение № 2 к информационному сообщению

о проведении электронного аукциона по продаже имущества

**проект Договора купли-продажи**

**недвижимого имущества**

**г. Нововоронеж «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

**ООО «Нововоронежская типография»**, именуемое в дальнейшем Продавец, в лице директора Юлии Рауисовны Недорослевой, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. В соответствии с решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Нововоронежская типография», на основании протокола заседания комиссии по проведению торгов по продаже недвижимого имущества, составленного по итогам электронного аукциона по продаже недвижимого имущества от \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также условиями настоящего договора, Продавец передает в собственность Покупателя, являющегося победителем электронного аукциона, а Покупатель принимает и оплачивает следующее недвижимое имущество:

### - здание типографии, кадастровый номер 36:33:0002602:774, общая площадь 530 кв.м., расположенного по адресу Воронежская обл., г. Нововоронеж, ул. Мира, д.3 (далее - объект);

### - земельный участок, кадастровый номер 36:33:0002602:1568, общая площадь 1239 кв.м., разрешенное использование, расположенного по адресу Воронежская обл., г. Нововоронеж, ул. Мира, д.3 (далее – земельный участок);

1.2. Указанный в пункте 1.1. настоящего договора объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: Постановления администрации городского округа город Нововоронеж от 07.11.2012 № 1980; передаточного акта подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия городского округа город Нововоронеж «Нововоронежская типография» от 07.11.2012, чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №36-36-34/020/2013-471 от 30.10.2013.

1.3. Указанный в пункте 1.1. настоящего договора земельный участок принадлежит Продавцу праве собственности на основании: Постановления администрации городского округа город Нововоронеж от 07.11.2012 г. № 1980; передаточного акта подлежащего приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия городского округа город Нововоронеж «Нововоронежская типография» от 07.11.2012 г., Решения учредителя о разделе земельного участка от 30 ноября 2020, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №36:33:0002602:1568-36/082/2020-1 от 23.12.2020.

1.4. До заключения настоящего договора здание и земельный участок никому не проданы, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоят.

1. **Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Начальная цена недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, определенная на основании данных отчета об определении рыночной стоимости №2647/04 от 25 декабря 2023г., составленного ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ», составила всего 3 583 333 рублей 33 копейкибез учетаНДС, в том числе: стоимость здания 2 083 333 рублей 33 копейки без учетаНДС; стоимость земельного участка 1 500 000 рублей 00 копеек, НДС не начисляется.

2.2. Цена продажи недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, по итогам электронного аукциона (протокол от \_\_\_\_ №\_\_\_) составила всего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек без учета НДС, в том числе: стоимость здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_ копеек без учета НДС; стоимость земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_ копеек, НДС не начисляется.

2.3. Задаток в размере 20% от указанной в п 2.1. настоящего Договора в сумме 716 666 (семьсот шестнадцать тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек, внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора.

2.4. Покупатель возмещает Продавцу затраты, связанные с проведением аукциона по продаже Имущества в сумме 36 200 (тридцать шесть тысяч двести) рублей 00 копеек в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора путем перечисления денежных средств на следующие реквизиты Продавца: ООО «Нововоронежская типография», ИНН 3651009295, ОГРН 1133668011531, расчетный счет 40702810700000088653 в Банк ГПБ (АО) в г. Москва, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823.

2.5. За минусом задатка Покупатель вносит сумму, указанную в пункте 2.2. настоящего договора, единовременно в безналичном порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты заключения настоящего договора на следующие реквизиты Продавца:

2.5.1. Для юридических лиц:

Оплата стоимости объекта без учета НДС производится на следующие реквизиты Продавца: ООО «Нововоронежская типография», ИНН 3651009295, ОГРН 1133668011531, расчетный счет 40702810700000088653 в Банк ГПБ (АО) в г. Москва, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823.

Оплата стоимости земельного участка производится на следующие реквизиты Продавца: ООО «Нововоронежская типография», ИНН 3651009295, ОГРН 1133668011531, расчетный счет 40702810700000088653 в Банк ГПБ (АО) в г. Москва, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823.

2.5.2. Для физических лиц:

Оплата стоимости объекта без учета НДС производится на следующие реквизиты Продавца: ООО «Нововоронежская типография», ИНН 3651009295, ОГРН 1133668011531, расчетный счет 40702810700000088653 в Банк ГПБ (АО) в г. Москва, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823.

Оплата стоимости земельного участка производится на следующие реквизиты Продавца: ООО «Нововоронежская типография», ИНН 3651009295, ОГРН 1133668011531, расчетный счет 40702810700000088653 в Банк ГПБ (АО) в г. Москва, БИК 044525823, к/с 30101810200000000823.

**Статья 3. Обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 5 рабочих дней после дня исполнения обязанности, предусмотренной п. 2.4. настоящего договора, Продавец обязуется произвести подачу документов на государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае если государственная регистрация перехода права собственности предусмотрена законодательством Российской Федерации.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену недвижимого имущества в размере, сроки и в порядке, установленном п. 2.4. настоящего договора. Обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на счет Продавца цены недвижимого имущества.

3.2.2. Принять недвижимое имущество по акту приема-передачи в день подписания настоящего договора.

Исполнение Покупателем обязательства по приемке недвижимого имущества подтверждается подписанием Покупателем акта приема-передачи недвижимого имущества в двух экземплярах.

3.2.3. Нести бремя содержания недвижимого имущества с момента подписания акта приема-передачи.

3.3. С момента подписания акта приема-передачи на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества.

3.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на недвижимое имущество, несет Покупатель.

3.5. Право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4.Ответственность сторон**

4.1. За нарушение срока внесения платежа, установленного п. 2.4. настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2 % от суммы, указанной в п. 2.4. настоящего договора, за каждый календарный день просрочки.

4.2. В случае не исполнения п. 2.4 настоящего договора Покупателем, Продавец вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления. Договор считается расторгнутым с даты направления уведомления. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора в данном случае не требуется. В соответствии с п. 2 ст. 450.1 ГК РФ Договор считается расторгнутым, задаток Покупателю не возвращается.

4.3. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, ответственность за его сохранность, ровно как риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

**5. Заключительные положения**

5.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

5.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего договора, решаются путем переговоров, а в случае разногласий – в судебном порядке.

5.3. Отношения между Сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.

5.4. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

5.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру - для каждой из сторон.

**6. Адреса, реквизиты и подписи сторон:**

**Продавец:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Нововоронежская типография»**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес: | 396072, Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Мира д. 3 | | | | |
| ИНН | 3651009295 | | | ОГРН | 1133668011531 |
| КПП | 365101001 | | | ОКТМО | 20727000 |
| р/с 40702810700000088653 в Банк ГПБ (АО) в г. Москва,  БИК 044525823, к/с 30101810200000000823 | | | | | |
| Директор ООО «Нововоронежская типография» | | | | | |
|  | |  | Недорослева Юлия Рауисовна | | |
| (подпись) | | | (Ф.И.О. полностью) | | |

**Покупатель:**

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к Договору купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

Городской округ город Нововоронеж «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Воронежской области

Общество с ограниченной ответственностью «Нововоронежская типография», ИНН 3651009295, ОГРН 1133668011531, в лице директора Недорослевой Юлии Рауисовны, действующего на основании Устава общества, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**,с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **Стороны**,

**составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:**

1. Во исполнение условий Договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 **Продавец** передал, **а Покупатель** принял следующее недвижимое имущество:

### - здание типографии, кадастровый номер 36:33:0002602:774, назначение: нежилое, общая площадь 530 кв.м., расположенного по адресу Воронежская обл., г. Нововоронеж, ул. Мира, д.3 (далее - здание);

* **земельный участок**, кадастровый номер: 36:33:0002602:1568, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации здания типографии, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, площадью 1239,0 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Мира, д.3 (далее - земельный участок).

1. Качество и техническое состояние здания и земельного участка условиям договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. соответствуют.
2. Настоящий акт приёма-передачи составлен в 2 (двух) экземплярах, для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу. Претензий **Покупатель** к **Продавцу** не имеет.

Настоящим **Покупатель** подтверждает, что он произвел внутренний осмотр недвижимого имущества, указанного в п. 1 Договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г., по результатам которого им не были обнаружены дефекты и недостатки, о которых ему не сообщил **Продавец**. Общее состояние недвижимого имущества на момент подписания настоящего Акта признано **Покупателем** удовлетворительным.

1. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:

**Продавец:**

Общество с ограниченной ответственностью «Нововоронежская типография»в лице директора Недорослевой Юлии РауисовныАдрес:396072, Воронежская область, г. Нововоронеж, ул. Мира д. 3ИНН 3651009295 ОГРН 1133668011531 КПП 365101001 ОКТМО 20727000р/с 40702810700000088653 в Банк ГПБ (АО) в г. Москва,

БИК 044525823, к/с 30101810200000000823 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Недорослева Юлия Рауисовна (подпись) (Ф.И.О. полностью) **покупатель:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) | | (Ф.И.О. полностью) |