|  |
| --- |
|  |
| **«УТВЕРЖДАЮ»** |
| Глава ЗАТО Александровск  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.А.Мазитов  «28» декабря 2021г. |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

по продаже муниципальных объектов недвижимости

**№ SBR012-2112270046**

**№ 291221/2402972/01**

**ЗАТО Александровск  
2021 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ:**

**1. ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ.**

**2. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 - Электронная форма заявки на участие в продаже имущества**

**3. ПРИЛОЖЕНИЕ 2 - Договор купли-продажи**

**1. Информационное сообщение о проведении торгов.**

Администрация Муниципального образования городской округ закрытое административно-территориальное образование Александровск Мурманской области (далее – Продавец) приглашает принять участие в торгах в электронной форме по продаже муниципальных объектов недвижимости.

**Контактные лица:** Ретивова Наталья Богдановна, Смирнова Ольга Владимировна.

**Контактные телефоны:** 8(815-30) 6-14-88, 6-02-70, тел./факс: 6-14-41.

**Адрес электронной почты:** smi@zato-a.ru.

**Почтовый адрес:** 184682, Мурманская обл., г.Снежногорск, ул. Флотская, 9.

**Основания проведения торгов:** Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями), постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Устав ЗАТО Александровск, Прогнозный план (программа) приватизации и реорганизации муниципального имущества ЗАТО Александровск на 2021-2023 годы, утвержденный решением Совета депутатов ЗАТО Александровск от 12.11.2020 № 52 (в редакции от 16.04.2021 № 16), Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности ЗАТО Александровск, утвержденное решением Совета депутатов ЗАТО Александровск от 24.12.2009 № 92, Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества на территории ЗАТО Александровск, утвержденное решением Совета депутатов ЗАТО Александровск от 20.03.2014 № 18), постановление администрации МО ГО ЗАТО Александровск от «24» декабря 2021 № 2687 «Об организации и проведении торгов по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности ЗАТО Александровск», регламент электронной площадки «Сбербанк-АСТ» (размещен на сайте: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions).

**Предмет торгов**: заключение договоров купли-продажи (приватизация) объектов недвижимости:

| **№**  **п/п** | **Наименование объекта имущества** | **Адрес объекта,**  **характеристика** | **Обременение объекта имущества, ФИО индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица** | **№, дата отчета об определении рыночной стоимости объекта** | **Рыночная стоимость объекта без учета НДС (руб.)** | **Рыночная стоимость объекта с учетом НДС (руб.)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | нежилое помещение | Мурманская область, г. Полярный, ул. Красный Горн, д.21, пом. 38, кадастровый номер 51:08:0030104:289, площадь 33,1 кв.м | Не обременено | 188 от 31.08.2021 | 304 000,00 | 364 800,00 |
| 2 | нежилое помещение | Мурманская область, г. Полярный, ул. Красный Горн, д. 17, пом. 109, кадастровый номер 51:08:0030103:1325, площадью 32,9 кв.м | Не обременено | 187 от 31.08.2021 | 302 000,00 | 362 400,00 |
| 3 | нежилое помещение | Мурманская область, г. Полярный, ул. Героев "Тумана", д. 11, пом. 27, кадастровый номер 51:08:0010106:342, площадь 47,6 кв.м | Не обременено | 185 от 31.08.2021 | 341 000,00 | 409 200,00 |
| 4 | нежилое помещение | Мурманская область, г. Полярный, ул. Героев "Тумана", д. 11, пом. 26, кадастровый номер 51:08:0010106:341,  площадь 45,1 кв.м | Не обременено | 184 от 31.08.2021 | 323 000,00 | 387 600,00 |
| 5 | нежилое помещение | Мурманская область,  г. Полярный, ул. Лунина д. 11, пом. I (1-17), кадастровый номер 51:08:0010101:38, площадь 135,3 кв.м | Не обременено | 192 от 31.08.2021 | 1 175 000,00 | 1 410 000,00 |
| 6 | нежилое помещение | Мурманская область, г. Полярный, ул. Душенова д. 2 пом. IV, кадастровый номер 51:08:0040101:67, площадь 130,7 кв.м. | Не обременено | 186 от 31.08.2021 | 1 135 000,00 | 1 362 000,00 |
| 7 | нежилое помещение | Мурманская область, г. Полярный, ул. Лунина д. 10 пом. V, кадастровый номер  51:08:0010102:62, площадь 113,9 кв.м. | Не обременено | 191 от 31.08.2021 | 964 000,00 | 1 156 800,00 |
| 8 | нежилое помещение | Мурманская область, г. Полярный, ул. Лунина д. 10 пом. II, кадастровый номер 51:08:0010102:59, площадь 192,3 кв.м. | Не обременено | 190 от 31.08.2021 | 1 669 000,00 | 2 002 800,00 |
| 9 | нежилое помещение | Мурманская область, г. Полярный, ул. Лунина д. 11 пом. IV, кадастровый номер 51:08:0010101:41, площадь 124,4 кв.м. | Не обременено | 193 от 31.08.2021 | 1 054 000,00 | 1 264 800,00 |
| 10 | нежилое помещение | Мурманская область, г. Полярный, ул. Лунина, д. 5, помещение VI, общей площадью 54,8 кв.м, кадастровый номер 51:08:0010102:155 | Не обременено | 189 от 31.08.2021 | 501 000,00 | 601 200,00 |

**Цены и размеры задатков, применяемые при продаже муниципального имущества, имеющиеся обременения:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Начальная цена продажи объекта, с НДС, руб.** | **Шаг аукциона (5%), руб.** | **Сумма задатка для участия в аукционе (20%), руб.** | **Имеющиеся обременения** |
| 1 | 364 800,00 | 18 240,00 | 72 960,00 | Не обременено |
| 2 | 362 400,00 | 18 120,00 | 72 480,00 | Не обременено |
| 3 | 409 200,00 | 20 460,00 | 81 840,00 | Не обременено |
| 4 | 387 600,00 | 19 380,00 | 77 520,00 | Не обременено |
| 5 | 1 410 000,00 | 70 500,00 | 282 000,00 | Не обременено |
| 6 | 1 362 000,00 | 68 100,00 | 272 400,00 | Не обременено |
| 7 | 1 156 800,00 | 57 840,00 | 231 360,00 | Не обременено |
| 8 | 2 002 800,00 | 100 140,00 | 400 560,00 | Не обременено |
| 9 | 1 264 800,00 | 63 240,00 | 252 960,00 | Не обременено |
| 10 | 601 200,00 | 30 060,00 | 120 240,00 | Не обременено |

**Техническое состояние объектов:**

Лот 1: требуется капитальный ремонт отделки.

Лот 2: требуется капитальный ремонт отделки.

Лот 3: требуется капитальный ремонт отделки.

Лот 4: требуется капитальный ремонт отделки.

Лот 5: требуется капитальный ремонт отделки.

Лот 6: требуется капитальный ремонт отделки.

Лот 7: требуется капитальный ремонт отделки.

Лот 8: требуется капитальный ремонт отделки.

Лот 9: требуется капитальный ремонт отделки.

Лот 10: требуется капитальный ремонт отделки.

**Информация о предыдущий торгах по продаже данного имущества:** не проводились.

**Способ приватизации:** торги в форме открытого аукциона в электронной форме.

**Сайт в сети «Интернет», на котором будет проводиться аукцион в электронной форме:** <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее – «электронная площадка»), торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав».

**Оператор электронной площадки:** Закрытое акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (далее-ЗАО «Сбербанк-АСТ»).

**Форма подачи предложений:** открытая.

**Порядок регистрации на электронной площадке.**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме лицам, желающим принять участие в торгах (далее - Претенденты), необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**Даты и сроки (время московское):**

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: **с 00:00 час. «30» декабря 2021.**

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: **в 00:00 час. «26» января 2022.**

Рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукциона**: «28» января 2022. в 12:00.**

Аукцион в электронной форме состоится: **«02» февраля 2022.в 11:00.**

Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах продажи.

**Перечень документов, предоставляемых претендентами.**

Для участия в аукционе в электронной форме претенденты подают заявку путем заполнения ее электронной формы, утвержденной приложением № 1 и размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов следующих документов:

Юридические лица:

* + - заверенные копии учредительных документов;
    - документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);
    - документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности
* Физические лица:
  + - заверенные копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») из личного кабинета претендента.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один объект приватизации.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты и времени начала приема заявок, до даты и времени окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

Претендент вправе не позднее формирования протокола об определении участников отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

**Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:**

* представленные документы не подтверждают право претендента быть участником торгов в соответствии с законодательством РФ;
* представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
* заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
* не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

**Ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации имущества**

В случае, если победителем продажи станет юридическое лицо, расположенное и зарегистрированное за пределами ЗАТО Александровск, либо физическое лицо, постоянно проживающее за пределами ЗАТО Александровск, заключение договора купли-продажи по итогам продажи допускается только в случае, если совершение данной сделки будет согласовано федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано ЗАТО Александровск, в срок, установленный для заключения договора по итогам продажи (не позднее 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона). В случае отсутствия данного согласования продажа признается несостоявшейся.

**Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка**.

Перечисление задатка существляется в соответствии с регламентом электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Задаток перечисляется оператору электронной площадки на счет, указанный в электронной ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы в момент подачи заявки. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки.

Сумма задатка для участия в аукционе перечисляется единовременным безналичным платежом по следующим реквизитам:

ИНН/КПП 7707308480/770701001

Наименование получателя: АО «Сбербанк-АСТ»

Банк: «ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва

БИК: 044525225

р/с: 40702810300020038047

к/с: 30101810400000000225

Назначение платежа: перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика) за участие в электронной продаже «дата» по Лоту № \_\_. НДС не облагается.

Задаток должен поступить не позднее **00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в информационном сообщении.**

Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на электронной площадке.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

* участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов аукциона;
* претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;
* в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 5 (пять) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

**Процедура аукциона в электронной форме**

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» установлен в фиксированной сумме, составляющей 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

Программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

**Заключение договора купли-продажи**

Победитель торгов заключает с Продавцом договор купли-продажи объекта торгов в течении 5 рабочих дней с даты подведения итогов продажи. Договор заключается по месту нахождения Продавца.

Оплата приобретаемого имущества в соответствии с договором купли-продажи производится единовременно в течение 5 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи безналичным путём по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.

Реквизиты для оплаты приобретаемого имущества победителем торгов:

Администрация муниципального образования городской округ закрытое административно- территориальное образование Александровск Мурманской области

Получатель: УФК по Мурманской области (МКУ «СМИ ЗАТО Александровск», л/с 04493D01520)

ИНН 5112000632

КПП 511201001

ОКТМО 47 737 000 (для ЗАТО Александровск)

Единый казначейский счет: 40102810745370000041

Казначейский счет: 03100643000000014900

ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Мурманской области

г. Мурманск

БИК: 014705901

Код дохода:

914 1 14 02043 04 0000 410 – реализация муниципального имущества

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в договоре купли-продажи.

Задаток, внесенный победителем, засчитывается в оплату приобретенного имущества.

При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Передача имущества (подписание акта приема-передачи) и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 календарных дней после дня оплаты имущества.

Право собственности на имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Расходы по государственной регистрации возлагаются на покупателя.

**Проведение осмотра объекта продажи.**

Заявитель имеет право провести осмотр объекта продажи и прилегающей территории.

Осмотр производится по следующему графику: вторник, четверг, с 14:30 до 17:00

Для проведения осмотра заявитель не менее чем за сутки обязан направить Продавцу заявление об организации осмотра объектов продажи.

**Иная информация.**

Ознакомиться с условиями договора купли-продажи, а также получить иную информацию о продаже можно по адресу: г. Снежногорск, ул.Флотская, д. 9, каб. № 318, на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>, а также на сайте Продавца [www.zato-a.ru](http://www.zato-a.ru).

На официальном сайте Российской Федерации, на сайте электронной площадки и на сайте Продавца в сети «Интернет» будут публиковаться все изменения или дополнения документации о продаже (в случае возникновения таковых).

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки, Продавец и оператор электронной площадки не имеют при этом обязательств по этим расходам, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством.

**Отказ от проведения торгов**

Продавец имеет право в любое время со дня публикации информационного сообщения о проведении торгов, но не позднее чем за три дня до наступления даты проведения торгов, отказаться от их проведения.

|  |
| --- |
| Приложение 1 **Электронная форма заявки на участие в продаже имущества** |

**Заявка на участие**

|  |  |
| --- | --- |
| **Сведения о процедуре** | |
| Тип процедуры | Аукцион (приватизация) |
| Номер извещения |  |
| Наименование процедуры |  |
| **Сведения о лоте** | |
| Номер лота |  |
| Наименование лота |  |
| **Сведения о пользователе** | |
| ИНН |  |
| КПП |  |
| ОГРН |  |
| Полное наименование |  |
| Сокращенное наименование |  |
| Место нахождения |  |
| Почтовый адрес |  |
| E-mail |  |
| Телефон |  |
| Информация | Внимание! Документы о пользователе, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие |
| **Сведения о представителе, подавшем заявку** | |
| ФИО представителя |  |
| Информация | Внимание! Документы о представителе, подавшем заявку, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие |
| **Сведения и документы** | |
| Заявление | Подавая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка. Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах, ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физическому лицу понятны и такое лицо дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия) |
| Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации | Согласен |
| Требование к приложению заявки на участие по форме Организатора процедуры | Соблюдены |
| Заявка на участие по форме Организатора процедуры | Прилагается |
| Требуемые документы | Прилагаются |
| Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации | Подтверждаю |

|  |
| --- |
| Приложение 2 **Договор купли-продажи** |

**Договор купли-продажи**

**недвижимого имущества муниципального образования ЗАТО Александровск**

№\_\_\_ ЗАТО Александровск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2021 года

Администрация Муниципального образования городской округ закрытое административно-территориальное образование Александровск, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», протоколом об итогах продажи от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 по лоту № \_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность на условиях, изложенных в настоящем Договоре, объект недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_ кв.м (далее - Объект).

1.2. Объект является собственностью муниципального образования городской округ ЗАТО Александровск, запись регистрации от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора Объект никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре, под запретом и арестом не состоит.

1. Цена объекта

2.1. Цена Объекта по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей), в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).

2.2. Цена Объекта равна его стоимости, определенной по результатам торгов в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

2.3. Установленная пунктом 2.1. настоящего Договора цена Объекта не включает расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

2.4. Установленная пунктом 2.1. настоящего Договора цена Объекта не включает стоимость земельного участка, на котором расположен Объект <\*>.

--------------------------------

<\*> Покупатель приобретает право пользования земельным участком в соответствии с действующим законодательством.

1. Расчеты по договору

**Если покупатель – юридическое лицо:**

3.1. Покупатель уплачивает Продавцу цену Объекта, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора, за вычетом задатка и налогов, предусмотренных действующим законодательством, путем безналичного перечисления в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора по реквизитам, указанным в п. 9.4. настоящего Договора.

**Если покупатель – физическое лицо:**

3.1. Покупатель уплачивает Продавцу цену Объекта, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора, за вычетом задатка, путем безналичного перечисления в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора по реквизитам, указанным в п. 9.4. настоящего Договора.

4. Переход права собственности на Объект

Право собственности на Объект переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе.

5. Права и обязанности Покупателя.

Права и обязанности Покупателя:

5.1. В течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи объекта, указанного в п. 1.1. Договора, подписать данный Договор.

5.2. Покупатель обязан осуществить расчеты по настоящему Договору в порядке и сроки, установленные разделом 3 Договора.

5.3. Покупатель обеспечивает беспрепятственный безвозмездный доступ на Объект работникам (специалистам) ремонтно-строительных организаций, жилищных и эксплуатационных органов и служб, представителям органов государственного надзора и контроля для осмотра и (или) выполнения ими работ, связанных с ремонтом и технической эксплуатацией санитарно-технического и иного оборудования, инженерных коммуникаций, расположенных на Объекте и относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном жилом доме, в состав которого входит Объект.

5.4. Покупатель обязан соблюдать требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных норм и правил, установленных законодательством для использования нежилых помещений в многоквартирных домах.

5.5. Покупатель обязан принять у Продавца Объект, указанный в п.1.1. Договора, и с даты подписания акта приема-передачи принять на себя все расходы и обязательства по его сохранности, эксплуатации и содержанию.

5.6. Покупатель обязан нести бремя затрат, связанных:

- с эксплуатацией и ремонтом используемых инженерных коммуникаций и строительных конструкций здания (строения, сооружения), в котором расположен Объект, пропорционально его доле собственности, определяемой как часть объема здания (строения, сооружения);

- с использованием и поддержанием в надлежащем состоянии земельного участка, прилегающего к зданию (строению, сооружению), в котором расположен Объект.

5.7. Покупатель обязан зарегистрировать переход права собственности на Объект в установленном законом порядке в срок не позднее чем через 30 календарных дней после дня оплаты имущества. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект возлагаются на Покупателя. Покупатель обязан подать заявление на осуществление государственной регистрации перехода права собственности в течение 5 рабочих дней после дня передачи имущества

5.8. Покупатель обязан в пятидневный срок со дня государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект предоставить Продавцу копию выписки из ЕГРН в отношении Объекта.

6. Права и обязанности Продавца.

6.1. Продавец обязан передать имущество Покупателю после его оплаты Покупателем, по акту приёма-передачи, не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты приватизируемого муниципального имущества, указанного в п. 1.1. Договора.

6.2. Продавец обеспечивает получение Покупателем документации, необходимой для государственной регистрации сделки купли-продажи имущества и государственной регистрации перехода права собственности, вытекающего из такой сделки.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Все изменения к настоящему Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Продавца в случае нарушения Покупателем срока оплаты Цены Объекта, указанной в разделе 3 Договора, более чем на 25 (двадцать пять) рабочих дней.

8. Ответственность сторон.

8.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены Объекта, указанной в разделе 3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню из расчета 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа. Уплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств, установленных разделом 3, при этом пеня подлежит уплате в первую очередь.

8.3. В случае отказа Покупателя от оплаты цены Объекта, указанной в разделе 3 настоящего Договора, или расторжения Договора на основании пункта 7.2. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 20% цены Объекта.

9. Прочие положения.

9.1. До государственной регистрации перехода права собственности на Объект настоящий Договор подлежит исполнению сторонами со дня его подписания.

9.2. Настоящий Договор действует до выполнения сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один их которых остается у Продавца, один у Покупателя и один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

9.4. Реквизиты для перечисления денежных средств по настоящему Договору:

администрация муниципального образования городской округ закрытое административно- территориальное образование Александровск Мурманской области

ИНН 5112032360

КПП 511201001

ОГРН 1105105000010

ОКПО 88035727

ОКТМО 47737000

Банк ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ / УФК по Мурманской области г.Мурманск

БИК ТОФК 014705901

ЕКС (единый казначейский счет) 40102810745370000041

КС (расч.счет) 03100643000000014900

Получатель УФК по Мурманской области (администрация ЗАТО Александровск)

л/сч 04493430690

КБК 914 114 02043 04 0000 410

10. Реквизиты и подписи сторон.

**«Продавец» «Покупатель»**

Приложение

к договору купли-продажи

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г. ЗАТО Александровск

В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества муниципального образования ЗАТО Александровск от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_, Администрация Муниципального образования городской округ закрытое административно-территориальное образование Александровск, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, **передает**, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, **принимает** объект недвижимости: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_ кв.м.

Подписи сторон:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**