

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ

№ _____

от _____ .202_ г.

с. Коркмаскала

Администрация МР «Кумторкалинский район» Республики Дагестан, ОГРН 1070546000271, ИНН 0552004445, КПП 055201001, ОКТМО 82636000, расположенная по адресу: 368080, Республика Дагестан, Кумторкалинский район, село Коркмаскала, ул. Ленина, д. 13, в лице главы муниципального района Зиявутдинова Айнутдина Магомедкамиловича, действующего на основании Устава МО и Положения об администрации, от имени и в интересах МР «Кумторкалинский район», именуемая в дальнейшем «Продавец», и

_____, именуем ___ в дальнейшем «Покупатель», и вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить объект незавершённого строительства – трехэтажный многоквартирный жилой дом, с застроенной площадью -635,12 кв. м., строительным объемом – 7405 кв.м., кадастровым номером: 05:50:000084:401, расположенный по адресу: Республика Дагестан, Кумторкалинский р-он, пгт. Тюбе, и земельный участок с кадастровым номером 05:50:000084:10, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под селитебную зону, площадью 1032 кв. м., адрес: РД, Кумторкалинский район, МО пос. Тюбе, на котором расположен многоквартирный жилой дом, далее по тексту Договора - «Имущество».

1.2. Стоимость Имущества определена по итогам торгов (выписка из протокола от _____ г.) и составляет _____.

1.3. Указанная сумма не включает в себя сумму НДС.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Стоимость Имущества, указанная в п. 1.2 Договора, оплачивается Покупателем не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения Договора.

2.2. Задаток, внесенный Покупателем в размере 923100,00 руб. (Девятьсот двадцать три тысячи сто руб. 00 коп.) засчитывается в счет оплаты Имущества. К перечислению Покупателем на счет Продавца подлежит оставшаяся денежная сумма в размере _____.

2.3. Сумма оплачивается единовременно в полном объеме путем перечисления безналичных денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель платежа: УФК по РД (Администрация МР «Кумторкалинский район»), ИНН 0552004445, КПП 055201001, ОКТМО 82636000. Банк получателя: Отделение Национального Банка Республики Дагестан Банка России г. Махачкала, р/счет 03100643000000010300 БИК 018209001. КБК - 01111402053050000410.

2.3.1 В назначении платежа должно быть указано: «Оплата по договору купли- продажи №__ от __ 2024 г.».

2.4. Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 05:50:000084:10, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под селитебную зону, площадью 1032 кв. м., адрес: РД, Кумторкалинский район, МО пос. Тюбе. Покупатель приобретает права на земельный участок в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

2.5. Продавец гарантирует, что до подписания Договора Имущество никому не отчуждено, не обещано, не заложено, под арестом и запрещением не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

2.6. Имущество является собственностью МР «Кумторкалинский район», о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации:

2.7. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомился с техническим состоянием Имушества путем его осмотра и не имеет претензий к Продавцу по вопросу технического состояния Имушества.

2.8. Риск случайной гибели Имушества переходит к Покупателю с момента подписания настоящего договора.

2.9. Имущество считается принятым Покупателем по Договору с момента его подписания, после чего Продавец не принимает претензий по качеству и техническому состоянию Имушества.

2.10. Обязанность по содержанию Имушества, за исключением уплаты налогов, возникает у Покупателя с момента принятия Имушества.

2.11. Покупатель не вправе распоряжаться Имушеством до момента перехода к нему права собственности, в том числе передавать в залог, заключать договоры купли-продажи, мены, дарения, инвестиционные контракты, передавать в доверительное управление, вносить в качестве вклада в уставный капитал товариществ и обществ, простого товарищества, заключать предварительный договор с предметом о последующем отчуждении. Покупатель также до момента перехода к нему права собственности не вправе осуществлять любые изменения Имушества, в том числе производить капитальный ремонт и перепланировку.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязательства по оплате Имушества в полном объеме, при этом Сторонами подписывается акт о приеме-передаче (форма ОС-1а).

3.1.2. В случае неявки Покупателя без уважительных причин в офис Продавца по адресу: 368080, Республика Дагестан, Кумторкалинский район, село Коркмаскала, ул. Ленина, д. 13 для получения акта-приема передачи(форма ОС-1а) или не подписания Покупателем акта о приеме-передаче (форма ОС-1а) и отсутствия мотивированного отказа в принятии Имушества, Продавец по истечении 30 (тридцати) рабочих дней с момента окончания срока, установленно-го пунктом 3.1.1 настоящего Договора, имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке. Задаток, указанный в п. 2.2. Договора, остается у Продавца в соответствии со ст. 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.3. Совместно с Покупателем в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента принятия Покупателем Имушества по акту о приеме-передаче (форма ОС-1а) подать все необходимые документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту Договора – «Орган регистрации прав»), на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

3.1.4. В случае приостановки Органом регистрации прав, государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, исправить все недостатки в документах и предоставить все недостающие документы со своей стороны.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить стоимость Имушества в соответствии с условиями Договора.

3.2.2 Совместно с Продавцом в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня оплаты Покупателем стоимости Имушества, указанной в п. 1.2 Договора, подать все необходимые документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.

3.2.3. По истечении срока, установленного п. 3.1.1 Договора, самостоятельно в течение 15 рабочих дней явиться в офис Продавца по адресу: 368080, Республика Дагестан, Кумторкалинский район, село Коркмаскала, ул. Ленина, д. 13 для получения и подписания акта приема-передачи(форма ОС-1а) Имушества.

3.2.4. Принять Имущество от Продавца и подписать акт о приеме-передаче (форма ОС-1а).

3.2.5. В случае приостановки Органом регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, исправить все недостатки в документах и предоставить все недостающие документы со своей стороны.

3.2.6. После регистрации в установленном порядке права собственности Покупателя на Имущество в течение 10 (десяти) рабочих дней представить Продавцу оригинал или нотариально заверенную копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав.

3.2.7. За свой счет произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты стоимости Имуущества, предусмотренных Договором, Продавец имеет право взыскать с Покупателя пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки от неоплаченной суммы.

4.2. Начисление пени осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору днем оплаты, по день фактической оплаты включительно. Оплата пени не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств.

4.3. Продавец не несет ответственности за убытки, которые могут возникнуть в результате использования и эксплуатации Покупателем Имуущества с момента заключения Договора.

4.4. Продавец не несет ответственности за скрытые недостатки Имуущества, о которых Продавец на момент заключения настоящего Договора не знал или не мог знать.

4.5. Во всех других случаях за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть расторгнут сторонами в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Продавцом путем направления письменного уведомления Покупателю в случаях:

5.2.1. Если сведения, предоставленные Покупателем Продавцу, оказались недостоверными.

5.2.2. В случаях невнесения Покупателем денежных средств.

5.2.3. В случае отказа по вине Покупателя в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

5.3. Уведомление направляется Продавцом заказным письмом по реквизитам Покупателя, указанным в Договоре, если Стороны письменно не уведомили друг друга об изменении места своего нахождения, или вручается лично.

Уведомление, направленное по почте, считается полученным Покупателем в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Покупателя.

Настоящий Договор считается расторгнутым в день получения Покупателем уведомления о расторжении.

5.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Покупателем путем направления письменного уведомления Продавцу в случае, когда Продавец в нарушение закона, иных правовых актов или условий настоящего Договора необоснованно отказывается от передачи Имуущества.

Уведомление Покупателем направляется заказным письмом по реквизитам Продавца, указанным в Договоре, если Стороны письменно не уведомили друг друга об изменении места своего нахождения, или вручается лично. Уведомление, направленное по почте, считается полученным Продавцом в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Продавца. Настоящий Договор считается расторгнутым в день получения Продавцом уведомления о расторжении.

5.5. В случае расторжения Договора Стороны обязаны в течение 10 (десяти) рабочих дней вернуть все полученное по Договору, а именно:

Продавец обязуется вернуть Покупателю уплаченные Покупателем денежные средства, за вычетом денежных сумм за фактическое пользование Имуществом за период с даты заключения Договора по дату подписания настоящего договора, а Покупатель - фактически освободить Имущество и передать его Продавцу по акту о приеме-передаче.

Размер денежной суммы за фактическое пользование Покупателем Имущества определяется на основании оценки рыночной стоимости права пользования Имуществом, произведенной специализированной оценочной организацией.

При неисполнении Покупателем обязательства по передаче Имущества, Продавец оставляет за собой право по истечении указанных 10 (десяти) рабочих дней в одностороннем порядке принять Имущество по акту о приеме-передаче и прекратить доступ представителей Покупателя на Имущество, а также любых третьих лиц.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения Сторонами условий Договора, будут разрешаться путем переговоров, а при невозможности достижения договоренности в судебном порядке в арбитражном суде по месту нахождения Продавца в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Отношения Сторон, не урегулированные в Договоре, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.2. Под сроком, исчисляемым в рабочих днях, подразумевается режим рабочего времени Продавца: понедельник – четверг с 09:00 до 18:00, пятница с 09:00 до 15:45. Обед с 13:00 до 14:00. Выходные дни: суббота и воскресенье.

7.3. На момент подписания Договора Покупатель ознакомился с техническим состоянием, характеристиками, существующей планировкой, документацией на Имущество и правами на земельный участок, расположенный под Имуществом, и претензий к Продавцу не имеет.

7.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон, 3 (третий) экземпляр для Росреестра.

7.5. Стороны обязаны уведомить друг друга об изменении своего адреса и других реквизитов в течение 5 (пяти) рабочих дней после регистрации указанных изменений.

7.6. На момент подписания настоящего Договора в отношении каждой из Сторон не инициировалась процедура ликвидации, конкурсного производства, банкротства, приостановления деятельности вследствие административных правонарушений.

7.7. Договор вступает в действие с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

7.8. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

7.9. Неотъемлемой частью Договора является: Приложение: копия Протокола об итогах торгов по продаже имущества.

8. Платежные, почтовые реквизиты и подписи Сторон

ПРОДАВЕЦ: Администрация муниципального района «Кумторкалинский район»

Банковские реквизиты: получатель платежа- УФК по РД (Администрация МР «Кумторкалинский район»), ИНН 0552004445, КПП 055201001 , ОКТМО 82636000. Банк получателя: Отделение Национального Банка Республики Дагестан Банка России г. Махачкала, р/счет 03100643000000010300, Корр.счет 40102810945370000069 БИК 018209001. КБК - 01111402053050000410.

Глава МР

Зиявутдинов А.М.

МП

ПОКУПАТЕЛЬ: _____

юридический адрес: _____

Банковские реквизиты: _____.