Приложение № 2

к аукционной документации,

утверждённой приказом

Минимущества Дагестана

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. №\_\_\_\_

ПРОЕКТ

**Договор купли-продажи**

**государственного имущества Республики Дагестан:   
комплекс объектов недвижимости с прилегающим земельным участком, расположенный по адресу: Республика Дагестан, Ботлихский район,   
с. Ботлих**

г. Махачкала «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.

Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан (ИНН: 0572019545, ОГРН: 1170571015691), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице заместителя Председателя Правительства Республики Дагестан - министра Эминова Заура Эминовича, действующего на основании Положения о Министерстве по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан от «17» мая 2018 г. № 48, с одной стороны,   
и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (-ая, -ый) в дальнейшем **«Покупатель»**,   
в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом   
«О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 г.№ 178-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества», положениями аукционной документации по продаже государственного имущества Республики Дагестан, размещенной на сайте Организатора торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на сайте Минимущества Дагестана в сети «Интернет» www.estate-rd.ru, официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – «Аукционная документация») и на основании Протокола от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_   
об итогах аукциона по продаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Аукцион») заключили настоящий Договор (далее – «настоящий Договор», «Договор») о нижеследующем.

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1. Предметом купли-продажи по настоящему Договору являются объекты недвижимости, принадлежащие на праве собственности Республике Дагестан:  
Здание цеха ширпотреба площадью 353,2 кв.м., расположенный по адресу: Республика Дагестан, Ботлихский район, с. Ботлих, с земельным участком площадью 1 073,0 кв.м., расположенным по адресу: Республика Дагестан, Ботлихский район, с. Ботлих (далее – Имущество).

1.2. Сведения об Имуществе:

1.2.1. Характеристика объекта недвижимости:

Наименование: Здание цеха ширпотреба;

Адрес: Республика Дагестан, Ботлихский район, с. Ботлих;

Вид: Здание;

Назначение: Нежилое;

Площадь объекта (кв. м): 353,2;

Кадастровый номер: 05:23:000001:4765;

РНГИ: П2402000036cGYa;

Правообладатель: Республика Дагестан;

Право: Собственность, № № 05:23:000001:4765-05/184/2023-1 от 22.12.2023 г.;

Обременения: Не зарегистрировано;

Документы-основания: Распоряжение Министерства по земельным и имущественным отношениям РД от 07.10.2024 г. № 619-р.

1.2.2. Характеристика земельного участка:

Адрес: Республика Дагестан, Ботлихский район, с. Ботлих;

РНГИ: П2401000036DfGv;

Кадастровый номер: 05:23:000001:34;

Общая площадь (кв. м): 1 073,0;

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: Для иных целей;

Право: Собственность РД № 05:23:000001:34-05/184/2024-1 от 12.04.2024 г.;

Обременения: не зарегистрировано.

Документы-основания: Распоряжение Министерства по земельным и имущественным отношениям РД от 07.10.2024 г. № 619-р.1.3. На момент приема Покупателем Имущество не находится под арестом, не заложено, не является предметом исков третьих лиц, что гарантируется Продавцом.

**Статья 2. Обязательства Сторон**

2.1. Стороны по настоящему Договору обязуются:

2.1.1. Покупатель:

* произвести оплату Имущества в сумме и на условиях, установленных в статье 3 настоящего Договора;
* принять Имущество в собственность.
* самостоятельно и за собственный счёт зарегистрировать право собственности на Имущество.

2.1.2. Продавец:

* осуществить действия по передаче Имущества в собственность Покупателя в порядке, установленном статьей 4 настоящего Договора.

**Статья 3. Порядок оплаты Имущества**

3.1. Установленная по итогам Аукциона цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Задаток в сумме 404 690 (четыреста четыре тысячи шестьсот девяносто) рублей, внесенный Покупателем на счет Продавца засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. С учетом пункта 3.2. настоящего Договора Покупатель обязан произвести единовременно (каждый платеж вносится одной суммой, одним платежным документом с обязательным заполнением всех реквизитов, перечисленных в настоящем пункте Договора) в безналичном порядке в республиканский бюджет в следующем порядке:

3.3.1. Оплата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, должна быть внесенапо следующим реквизитам:

Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Банк: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ИНН/КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, Имущества, дата и номер настоящего Договора, а также информация об НДС в назначении платежа.

Налог на добавленную стоимость (НДС) от реализации имущества по настоящему Договору уплачивается Покупателем в порядке, установленном налоговым законодательством Российской Федерации.[[1]](#footnote-1)

3.3.2. Оплата производится в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения настоящего Договора.

3.4. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества считается день зачисления в республиканский бюджет денежных средств, указанных в статье 3 Договора.

Исполнение обязательства по оплате Имущества может быть возложено Покупателем на третье лицо. При этом Продавец обязан признать платеж, произведенный третьим лицом по реквизитам, указанным в пункте 3.3. Договора.

3.5. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение пункта 3.3 настоящего Договора.

**Статья 4. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2. Выполнение Покупателем обязательств, указанных в статье 3 настоящего Договора, подтверждается выпиской со счета республиканского бюджета о поступлении денежных средств в оплату Имущества.

4.3. После надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества Продавец в течении 10 дней с момента полной оплаты Имущества Покупателем передает Имущество по акту приема-передачи Имущества.

4.4. Расходы, связанные с оформлением и подписанием акта приема-передачи Имущества, а также с оформлением перехода прав собственности   
на Имущество от Продавца Покупателю в полном объеме несет Покупатель.

4.5. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества   
до момента регистрации перехода права собственности на Имущество риск случайной гибели или утраты Имущества, а также расходы на содержание Имущества, в полном объеме несет Покупатель.

**Статья 5. Ответственность Сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.1.1. Покупатель подтверждает, что соответствует требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее –Закон) и не является:

- государственным и муниципальным унитарным предприятием, государственным и муниципальным учреждением;

- юридическим лицом, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона;

- юридическим лицом, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном пунктом 3.3. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2 % от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки по следующим реквизитам:

Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Банк: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ИНН/КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.3. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в статье 3 настоящего Договора, не может составлять более пяти рабочих дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных статьей 3 настоящего Договора. При этом, внесенный Покупателем задаток не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется, договор считается расторгнутым с момента отказа покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества.

5.3.1. Продавец в течение 7 (семи) дней с момента истечения допустимой просрочки, направляет Покупателю письменное уведомление, с момента отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются, задаток Покупателю не возвращается.

5.3.2. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется, договор считается расторгнутым с момента отказа покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества.

5.3.3. Расторжение договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

**Статья 6. Заключительные положения**

6.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

6.2. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

6.3. За исключением случаев, предусмотренных пунктом 6.3.1. настоящей статьи, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

6.3.1. Сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

6.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- расторжением настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.5. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

6.6. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**Статья 7. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  Министерство по земельным и имущественным отношениям Республики Дагестан  Адрес: Республика Дагестан,  ул. Буйнакского, д. 5  Получатель: УФК по РД (Министерство по земельным и имущественным отношениям РД, л/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  Банк получателя - Отделение НБ Республики Дагестан г. Махачкала  ИНН 0572019545  КПП 057201001  БИК 018209001  к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Покупатель** |

**Подписи Сторон**

**Продавец Покупатель**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

1. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества.

   Покупатели отдельно уплачивают сумму НДС от предложенной им цены за приобретаемое имущество в соответствии с законодательством Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-1)