**Договор купли-продажи недвижимого муниципального имущества Челбасского сельского поселения Каневского района, заключенный по результатам аукциона в электронной форме**

ст-ца Челбасская «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Администрация Челбасского сельского поселения Каневского района, в лице главы Челбасского сельского поселения Каневского района Козлова Андрея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец**»,** с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«**Покупатель**»**, с другой стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, протоколом проведения аукциона № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, продает, а Покупатель оплачивает и приобретает в собственность недвижимое имущество, расположенное по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст-ца Челбасская, ул. Ленина, д.78 кв.1, состоящее из объектов:

- жилое помещение (трехкомнатная квартира) в трехэтажном многоквартирном доме, общей площадью 58,3 м.кв., с кадастровым номером 23:11:0701132:336, расположенный по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст-ца Челбасская, ул. Ленина, д.78 кв.1.

1.2. Продавец гарантирует, что указанный Объект никому не продан, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

1.3. Покупатель настоящим заявляет, что внимательно изучил состояние Объекта, относящуюся к нему документацию, все, связанные с приобретением Объекта, а также заключением и исполнением настоящего Договора условия, и подтверждает, что никакие обстоятельства не могут служить основанием для отказа Покупателя полностью или частично от исполнения настоящего Договора.

**2. Оплата Объекта**

2.1. Установленная по итогам продажи цена Объекта, указанного в п. 1.1. настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_\_\_ копеек, внесен Покупателем на расчетный счет Продавца и засчитывается в счет оплаты Объекта.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан заплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_\_ копеек, в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня заключения договора купли-продажи, единовременным платежом на счет Продавца: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Челбасского сельского поселения Каневского района л/с 04183012780), ИНН 2334019685, КПП 233401001, банк получателя: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю, г. Краснодар; номер единого казначейского счета 40102810945370000010, номер казначейского счета 03100643000000011800, БИК ТОФК 010349101, ОКТМО 03620419, код доходов 99211401050100000410, наименование платежа «Оплата по договору купли-продажи №\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_».

2.4. Покупатель вправе досрочно исполнить свое обязательство по оплате, с последующим письменным уведомлением Продавца.

2.5. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Объекта недвижимости является поступление денежных средств на счет Продавца в сумме и сроки, указанные в п. 2.3. настоящего Договора.

1. **Передача имущества и переход права собственности на Объект.**

3.1. Объект передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи (приложение № 1) не позднее, чем через 30 дней после полной оплаты имущества.

Одновременно с передачей Объекта Покупателю передается техническая документация и документы, необходимые для регистрации за Покупателем права собственности на Объект продажи.

3.2. Обязательство Продавца передать Объект считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи.

Со дня подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Объекта, равно как и риск случайной порчи или гибели Объекта, несет Покупатель.

3.3. До надлежащего исполнения настоящего договора и регистрации права собственности Покупатель не вправе отчуждать Объект, являющийся предметом настоящего Договора, либо распоряжаться им иным образом.

3.4. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект производится после оплаты цены Объекта предусмотренной настоящим Договором в полном объеме.

Стороны обязуются передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы необходимые для такой регистрации, не позднее 30 дней с момента полной оплаты Объекта.

3.5. Право собственности на Объект возникает у Покупателя со дня государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.6. Покупатель несет все расходы по оформлению права собственности на Объекты, в том числе по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

1. **Ответственность сторон**

4.1. Покупатель несет ответственность за неисполнение и (или) несвоевременное выполнение своих обязательств по настоящему Договору в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на момент нарушения обязательств, за каждый день просрочки.

4.2. В случае уклонения Покупателя по любым основаниям от принятия Объекта, уклонения от оформления права собственности на Объект, Продавец вправе по своему усмотрению заявить Покупателю требование об исполнении обязательств с установлением сроков исполнения, заявить требование о возмещении убытков, отказаться от исполнения настоящего Договора с предъявлением требования о возврате Объекта, при этом задаток не возвращается. Указанные требования могут быть предъявлены Продавцом, как по отдельности, так и в комплексе в любом сочетании.

4.3. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в данном Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

**5. Срок действия договора**

5.1. Настоящий договор действует между сторонами с момента его подписания до полного исполнения сторонами своих обязательств.

**6. Расторжение договора**

6.1. Расторжение настоящего Договора производится Продавцом в одностороннем порядке с обязательным уведомлением Покупателя в случае не внесения платежей в сроки, определенные п.п. 2.3 Договора.

6.2. Датой расторжения настоящего Договора считается 30-й календарный день с даты направления, заказного письменного уведомления по юридическому адресу Покупателя.

**7. Заключительные положения**

* 1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
	2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий в судебном порядке.

7.3. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8. Адреса и банковские реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**Администрация Челбасского сельского поселения Каневского района, 353715, Краснодарский край, Каневской район, ст-ца Челбасская, ул. Красная, дом 69,ИНН 2334019685, КПП 233401001,банк получателя: Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар,единый казначейский счет: 40102810945370000010казначейский счет 03100643000000011800, л/с 04183012780, БИК 010349101, ОКТМО 03620419Глава Челбасского сельского поселенияКаневского района\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. КозловМ.П | **Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИОМ.П. |

# Приложение № 1

# к договору купли-продажи

# от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2025 г. №\_\_\_\_

# АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

ст-ца Челбасская «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Администрация Челбасского сельского поселения Каневского района, в лице главы Челбасского сельского поселения Каневского района Козлова Андрея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец**»,** с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«**Покупатель**»**, с другой стороны составили настоящий акт:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи от «\_\_» \_\_\_\_\_\_
2024 года № \_\_\_ продал Покупателю: недвижимое имущество, расположенное по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст-ца Челбасская, ул. Ленина, д.78 кв.1, состоящее из объектов:

- жилое помещение (трехкомнатная квартира) в трехэтажном многоквартирном доме, общей площадью 58,3 м.кв., с кадастровым номером 23:11:0701132:336, расположенный по адресу: Краснодарский край, Каневской район, ст-ца Челбасская, ул. Ленина, д.78 кв.1.

2. Покупатель уплатил Продавцу стоимость Имущества в полном объеме, в соответствии с условиями договора в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Стороны претензий по оплате не имеют.

3. По настоящему акту Продавец передал, а Покупатель принял от Продавца Имущество полностью в таком виде, в каком оно было на момент оформления договора и претензий по передаваемому имуществу не имеет.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру Покупателю и Продавцу, третий экземпляр хранится в регистрирующем органе.

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**Администрация Челбасского сельского  | **Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

поселения Каневского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Козлов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО

М.П. М.П.