**Договор**

**купли-продажи нежилого здания № \_\_\_**

с.Моргауши «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Моргаушское»**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице директора Тимофеева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с протоколом об итогах аукциона № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с согласия Администрации Моргаушского района Чувашской Республики на продажу нежилого здания № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор (далее по тексту – «настоящий Договор», «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность нежилое здание «Котельная Акрамово» (далее- Здание), указанное в п. 1.4 настоящего Договора, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Моргаушский район, Ярабайкасинское сельское поселение, с. Акрамово на земельном участке площадью 808 кв.м., принадлежащем Продавцу на праве аренды.

1.2. На момент заключения настоящего договора указанное в п. 1.1 настоящего договора Здание принадлежит Продавцу на праве хозяйственного ведения на основании Договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения № 3 от 03 ноября 2015 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Право аренды Продавца на земельный участок, занятый зданием, указанным в п. 1.1 настоящего договора, подтверждается постановлением администрации Моргаушского района № 571 от 14.11.2016 г. «О предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на праве аренды» и договором аренды земельного участка № 2 от 14.11.2016 г.

1.4. Сведения о Здании:

нежилое здание – котельная Акрамово,

кадастровый (или условный) номер объекта: 21-21-07/006/2008-062;

адрес: Чувашская Республика, Моргаушский район, Ярабайкасинское сельское поселение, с. Акрамово;

назначение: нежилое,

этажность: 1,

общая площадь 127 (сто двадцать семь) кв.м.,

инвентарный номер 4030, лит. А,

год постройки- 1978,

1.5. Сведения о земельном участке, право аренды на который переходит Покупателю по настоящему договору:

кадастровый номер: 21:17:180201:313;

местоположение: Чувашская Республика, Моргаушский район, Ярабайкасинское сельское поселение, с. Акрамово;

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: общественное использование объектов капитального строительства;

площадь 808 (восемьсот восемь) кв.м.

1.6. Продавец гарантирует, что до заключения договора с Покупателем здание и земельный участок, указанные в п.п. 1.1-1.5 настоящего договора, никому не отчуждены, не заложены, не обещаны, в споре не состоят, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не переданы, иными правами третьих лиц не обременены.

Здание, указанное в разделе 1 настоящего договора, памятником истории и культуры (архитектуры) не является.

1.7. До подписания настоящего договора здание и земельный участок, указанные в п.п. 1.1-1.5 настоящего договора, осмотрены Покупателем. Недостатки или дефекты, препятствующие использованию здания и земельного участка по назначению, на момент осмотра Покупателем не обнаружены.

**2. Обязательства Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю в собственность Здание, являющееся предметом настоящего договора в соответствии с актом приемки-передачи в порядке, установленном настоящим договором.

2.1.2. Представить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Здание.

2.1.3. Принять произведённую Покупателем оплату.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить стоимость Здания в размере и порядке, установленном настоящим договором.

2.2.2. Принять Здание на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.2.3.Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Здание.

**3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Покупатель приобретает Здание по цене, равной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. согласно протокола об итогах аукциона № \_\_\_от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

3.2. Покупатель в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего договора (но до государственной регистрации перехода права собственности) в безналичном порядке переводит сумму стоимости имущества (за вычетом суммы задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**4. Передача Имущества и переход права собственности к Покупателю**

4.1. Передача Здания Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по двухстороннему акту приемки-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается вместе с подписанием настоящего договора.

4.2. Право собственности у Покупателя на приобретаемое по настоящему договору здание возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на данное здание.

4.3. Одновременно Покупатель приобретает право аренды на земельный участок, занятый зданием и необходимый для его использования, площадью 808 кв. м.

4.4. С момента приобретения права собственности на здание, являющееся предметом настоящего договора, Покупатель осуществляет права владения, пользования и распоряжения данным зданием в соответствии с его назначением и требованиями законодательства Российской Федерации, принимает на себя бремя расходов, связанных с содержанием здания и земельного участка, на котором оно расположено, в том числе уплатой налогов и других обязательных платежей.

**5. Ответственность Покупателя**

5.1. В случае, если Покупатель нарушает установленные договором сроки оплаты, на просроченную сумму подлежат уплате проценты в соответствии со [статьей 395](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=395) Гражданского кодекса РФ.

**6. Заключительные положения**

6.1. Переход права собственности на Здание к Покупателю подлежит государственной регистрации.

6.2. Изменение и расторжение настоящего договора могут осуществляться сторонами по основаниям и в порядке, установленным в ст. 452 ГК РФ.

6.3. Расходы, связанные с оформлением настоящего договора и государственной регистрацией перехода прав, несет Покупатель.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим [законодательством](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=2030) РФ.

6.5. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному для Продавцов и Покупателя, один экземпляр - в Моргаушский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

**7. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**

**Продавец: МУП ЖКХ «Моргаушское»**

Юридический адрес: 429530, Чувашская Республика, Моргаушский район, с.Моргауши, ул.Коммунальная, д.2, тел./факс(83541)62-6-37, 62-3-74, E-mail: mrggkh@cbx.ru

ИНН 2112000281/ КПП 211201001; ОКОНХ 90110, ОКПО 03319280,

р/с 40702810011100000007 в Чувашский РФ ОАО «Россельхозбанк» г.Чебоксары,

к/с 30101810600000000752, БИК 049706752

**Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**8. Приложения**

К настоящему договору прилагается:

1. Акт приёма-передачи;

Директор МУП ЖКХ «Моргаушское» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Н. Тимофеев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1 к Договору купли-продажи нежилого здания № 1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

**АКТ**

**приема – передачи нежилого здания**

с. Моргауши «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

Мы ниже подписавшиеся, Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Моргаушское», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Тимофеева Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что «Продавец » передал, а «Покупатель» принял в собственность:

Нежилое здание – котельная Акрамово, назначение: нежилое, этажность – 1, общая площадь 127 (Сто двадцать семь) кв.м., инвентарный номер 4030, лит. А, 1978 года по-стройки, - принадлежащее на праве хозяйственного ведения Муниципальному унитарному предприятию жилищно-коммунального хозяйства «Моргаушское» на основании Договора о закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения № 3 от 03 ноября 2015 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сделана запись регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Моргаушский район, Ярабайкасинское сельское поселение, с. Акрамово.

Одновременно с передачей права собственности на здание Покупатель по настоящему договору приобретает право аренды земельного участка из категории «земли населенных пунктов» с кадастровым номером 21:17:180201:313, местоположение: Чувашская Республика, Моргаушский район, Ярабайкасинское сельское поселение, с. Акрамово, с разрешенным использованием: «общественное использование объектов капитального строительства», площадью 808 кв.м., принадлежащего на праве собственности Муниципальному образованию- Моргаушский район, согласно свидетельству о государственной регистрации права от 17.06.2016 серии АА 21 № 278108.

Техническое состояние нежилого здания удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

Одновременно со зданием передаются: технический паспорт на нежилое помещение, планы, схемы, экспликации, другие документы.

|  |  |
| --- | --- |
| ПЕРЕДАЛ:  Директор МУП ЖКХ «Моргаушское»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Н. Тимофеев  М.П. | ПРИНЯЛ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |