**Лот № 1**

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**купли-продажи**

\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года город Арсеньев

Приморского края

Арсеньевский городской округ, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице **«Организатора торгов»** управления имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа, в лице начальника управления имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа, действующего на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании Протокола об итогах аукциона, проведенного Организатором торгов \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года в 11-00 час. по местному времени по адресу: https://www.roseltorg.ru, Лот № 1, подписали настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Организатор торгов, действующий от имени и по поручению Продавца, передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество: здание Башня общей площадью 7,4 кв.м, этажность: 1, высота здания 26,7 м, кадастровый номер 25:26:010201:396, расположенное по адресу: Приморский край, г. Арсеньев, ул. Вокзальная, д. 1/6. Состояние здания неудовлетворительное. Год постройки здания – 1972, с земельным участком площадью 3599,54 кв.м, кадастровый номер 25:26:010201:28, местоположение земельного участка установлено по адресу: Приморский край, городской округ Арсеньевский, город Арсеньев, улица Вокзальная, земельный участок 1/6, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: предоставление коммунальных услуг (далее – Имущество).

1.2. Здание принадлежат Продавцу на праве собственности на основании Постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 года № 3020-1, о чём в ЕГРН сделана запись регистрации 16 марта 2016 года № 25-25/003-25/012/301/2016-767/1. Земельный участок площадью 3599,54 кв.м принадлежит Продавцу на праве собственности, о чём в ЕГРН 14 сентября 2023 года сделана запись регистрации № 25:26:010201:28-25/058/2023-1.

1.3. Имущество продается на основании решения Думы Арсеньевского городского округа от 25 декабря 2024 года № 383 «О приватизации здания Башня общей площадью 7,4 кв.м, расположенного по адресу: Приморский край, г. Арсеньев, ул. Вокзальная, д. 1/6» в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

1.4. Продавец гарантирует, что к моменту подписания настоящего договора, Имущество никому не продано, не заложено, в споре, под запретом и арестом не состоит, правами третьих лиц не обременено.

II. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Итоговая величина рыночной стоимости Имущества согласно отчёту об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества частнопрактикующего оценщика Жукова Игоря Александрович от 28 марта 2024 года № 42-А по состоянию на 25 марта 2024 года составляет 4 456 000,00 (четыре миллиона четыреста пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС.

2.2. Окончательная цена Имущества составляет \_ (\_) рублей \_\_ копеек включая НДС.

2.3. Задаток в сумме 445 600,00 (четыреста сорок пять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.4. За вычетом суммы задатка (и НДС) Покупатель обязан уплатить \_ (\_) рублей \_\_ копеек единовременно, в течение трёх дней с момента подписания настоящего договора.

Оплата производится путем перечисления указанной в абз. 1 настоящего пункта суммы денежных средств на счет Получателя: Управление федерального казначейства по Приморскому краю (Управление имущественных отношений администрации Ар ГО) (л/с 05203100003) ИНН 2501001680, КПП 250101001. Дальневосточное ГУ Банка России //УФК по Приморскому краю г. Владивосток. Единый казначейский счет: 40102810545370000012. Казначейский счет: 03232643057030002000, БИК 010507002. КБК 985 114 02043 04 0000 410.

2.5. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке и в срок, указанные в п. 2.4. настоящего Договора.

2.6. Факт оплаты Имущества удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.4. настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты Имущества.

III. Передача Имущества

3.1. Имущество передается по месту его нахождения по адресу: Приморский край, г. Арсеньев, ул. Вокзальная, д. 1/6.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 3 (трех) дней со дня его оплаты.

Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя.

3.3. Передача Имущества Организатором торгов и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

3.4. Имущество соответствует условиям настоящего договора. Покупатель ознакомлен с фактическим состоянием Имущества, претензий к его качеству не имеет.

IV. Переход права собственности на Имущество

4.1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Арсеньевском межмуниципальном отделе Управления Росреестра по Приморскому краю.

V. Ответственность сторон

5.1. С момента принятия Имущества по акту приёма – передачи до перехода права собственности на Имущество Покупателю, Покупатель не вправе продавать, закладывать, обременять обязательствами и правами третьих лиц и иным способом отчуждать (распоряжаться) Имуществом.

5.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке и в срок, указанные в п. 2.4. настоящего Договора считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Организатор торгов вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Организатором торгов указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.4. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,5 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

5.5. В случае, если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор считается расторгнутым с момента уведомления Покупателем Организатора торгов об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

VI. Особые условия

Земельный участок с кадастровым номером 25:26:010201:28 на площади 460,54 кв.м находится в охранной зоне существующей ВЛ-0,4 кВ. Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Земельный участок с кадастровым номером 25:26:010201:28 на площади ориентировочно 100 кв.м находится в охранной зоне существующей централизованной сети водоснабжения, особые условия использования которого установлены СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 -89\*.

Земельный участок с кадастровым номером 25:26:010201:28 на площади 1 681,52 кв.м находится в охранной зоне существующей надземной тепловой сети диаметром 159 мм в двухтрубном исполнении, особые условия использования которого установлены Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утверждёнными Приказом Минстроя России от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 -89\*.

В охранных зонах, перечисленных выше, а также при наличии иных инженерных сетей (надземных, подземных) исключить хозяйственное использование земельного участка, препятствующего доступу технической службы для ремонта и обслуживания инженерных сетей и обеспечить доступ.

Земельный участок с кадастровым номером 25:26:010201:28 расположен в зонах с особыми условиями использования территории – подзонах №№ 3, 5, 6 приаэродромной территории аэропорта Арсеньев «Приморский».

Так как земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования на всей площади земельного участка запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

VII. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до его надлежащего исполнения Сторонами.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

## VIII. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа.

VIII. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
|  |  |
| Арсеньевский городской округ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| Организатор торгов |  |
|  |  |
| Управление имущественных  отношений администрации  Арсеньевского городского округа |  |
|  |  |
| 692337, Приморский край,  г. Арсеньев, ул. Ленинская, д. 8 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Начальник управления

имущественных отношений

администрации Арсеньевского

городского округа

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

**АКТ**

**приема-передачи**

имущества, расположенного по адресу: Приморский край,

г. Арсеньев, ул. Вокзальная, 1/6,

по договору купли-продажи от \_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_

**г. Арсеньев \_\_\_ \_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

В соответствии с договором купли-продажи имущества от \_\_ \_\_\_ 20\_\_ года № \_\_ Арсеньевский городской округ, в лице начальника управления имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа, действующего на основании Положения об управлении имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа, передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает здание Башня общей площадью 7,4 кв.м, этажность: 1, высота здания 26,7 м, кадастровый номер 25:26:010201:396, расположенное по адресу: Приморский край, г. Арсеньев, ул. Вокзальная, д. 1/6, балансовая стоимость 4 329 500,00 руб., остаточная стоимость 4 329 500 руб. Состояние здания неудовлетворительное. Год постройки здания – 1972, с земельным участком площадью 3599,54 кв.м, кадастровый номер 25:26:010201:28, местоположение земельного участка установлено по адресу: Приморский край, городской округ Арсеньевский, город Арсеньев, улица Вокзальная, земельный участок 1/6, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: предоставление коммунальных услуг.

На момент передачи имущество находится в неудовлетворительном состоянии.

**Сдал Принял**

Арсеньевский городской округ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| 692337, Приморский край,  г. Арсеньев, ул. Ленинская, д. 8 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Начальник управления

имущественных отношений

администрации Арсеньевского

городского округа

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