|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  | **СОГЛАСОВАНО:** Глава сельского поселения Каменский сельсовет муниципального района Бижбулякский район РБ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.П.Шишкина |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА На право заключения**

**ДОГОВОРа КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ: НЕЖИЛОЕ ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 427,6 КВ.М., РАСПОЛОЖЕННое ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА бАШКОРТОСТАН, бИЖБУЛЯКСКИЙ РАЙОН, СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КАМЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ, СЕЛО КАМЕНКА, УЛ. шКОЛЬНАЯ, ЗДАНИЕ 16А**

1. Законодательное регулирование.

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;

- Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; - Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; - постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»

- иными нормативными правовыми актами.

1. **Общие положения**
2. Объекты аукциона (далее – Объект):

**Лот №1**

**Нежилое отдельно стоящее здание**

**Характеристики:**

**Наименование:** Нежилое отдельно стоящее здание;

**Назначение:** нежилое;

**Место расположения (адрес):** РФ, Республика Башкортостан, Бижбулякский район, сельское поселение Каменский сельсовет, село Каменка, улица Школьная, здание 16А

**Кадастровый номер:** 02:12:080301:479;

**Площадь, кв.м:** 427,6;

**Этажность: одноэтажное**;

Кадастровая стоимость 3 772 107,61руб.;

Год ввода в эксплуатацию 1970;

**Начальная цена продажи: 146 000,00 руб.** (с учетом НДС);

Начальная (минимальная) цена договора определена в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральных стандартов оценки ФСО №№ (1,2,3) утвержденных Приказами Минэкономразвития России №№ 297-299 от 20.05.2015 г., Федерального стандарта оценки ФСО №4, утвержденного Приказом Минэкономразвития России №508 от 22.10.2010 г., Федерального стандарта оценки ФСО №7, утвержденного Приказом Минэкономразвития России №611 от 25.09.2014 г. Стандартами и правилами деятельности НП «СМАОс» «Оценка недвижимости», утвержденные решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от 15.08.2008 г.

**Шаг аукциона** (5% от начальной (минимальной) цены)**: 7300,00** руб.;

**Размер задатка: 29200,00** руб.;

**Срок внесения задатка: до 09.01.2023г.**

**3. Место, сроки подачи/приема Заявок и проведения аукциона**

**3.1. Место приема/подачи Заявок:** электронная площадка www.rts-tender.ru.

**3.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок**: 05.12.2022 в 11 час. 00 мин

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

**3.3. Дата и время окончания приема/подачи Заявок:** 09.01.2023 в 12 час. 00 мин.

**3.4. Дата определения Участников:** 10.01.2023 в 12 час. 00 мин.

**3.5. Место, дата и время проведения аукциона:** электронная площадка 10.01.2023 в 14 час. 00 мин.

**3.6. Место и срок подведения итогов аукциона:** электронная площадка 11.01.2023 с 14 час. 00 мин.

до последнего предложения Участников.

**3.7. Дата для отказа от проведения аукциона** 09.01.2023г.

**4. Порядок публикации Аукционной документации и осмотра имущества**

**4.1.** Аукционная документация размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов), а также на электронной площадке www.rts-tender.ru и на сайте Продавца [09.KamenkaSP@bashkortostan.ru](https://e.mail.ru/compose/?mailto=mailto%3a09.KamenkaSP@bashkortostan.ru).

**4.2** Перед тем как подать заявку на участие в аукционе заинтересованное лицо вправе осуществить осмотр Объекта, являющегося предметом аукциона.

Осмотр Объекта, права на которое передаются по договору, обеспечивает администрация сельского поселения Каменский сельсовет:

- Лукьянова Надежда Григорьевна, контактный телефон – 8 (34743) 2-32-14;

по устному заявлению в рабочие дни Пн., Вт., Ср., Чт., Пт. с 09.00 до 17.00, обед с 13.00-14.00

**5. Порядок регистрации Претендентов на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки. Регистрация Претендентов на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

**6. Порядок ознакомления Претендентов с иной информацией об аукционе и имуществе, условиями договора купли-продажи имущества**

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

**7. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц**

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с разделом 8 Аукционной документации, и обеспечившие поступление на счет, указанный в пункте 9.3. Аукционной документации, установленного размера задатка в порядке и сроки, указанные в разделе 9 Аукционной документации.

Ограничения на участие в аукционе нерезидентов Российской Федерации, а также резидентов Российской Федерации, имеющих в качестве учредителей (участников) и аффилированных лиц иностранных физических и юридических лиц отсутствуют.

**8. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок**

8.1. Заявки имеют право подавать Претенденты, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с действующим законодательством и Регламентом Оператора электронной площадки.

8.2. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

8.3. Одно лицо имеет право подать только одну Заявку по одному лоту.

8.4. Заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема/подачи Заявок до времени и даты окончания приема/подачи Заявок, указанных в Аукционной документации.

8.5. При приеме Заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает:

- регистрацию Заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема Заявок. Каждой Заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

8.6. В течение одного часа со времени поступления Заявки Оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной Заявки и прилагаемых к ней документов.

8.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются.

8.8. Заявка и прилагаемые к ней документы представляются Претендентом единовременно. Не допускается раздельная подача Заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее поданных документов без отзыва Заявки.

8.9. Претендент вправе не позднее дня окончания срока приема Заявок отозвать Заявку путем направления уведомления об отзыве Заявки на электронную площадку.

8.10. В случае отзыва Претендентом Заявки, уведомление об отзыве Заявки вместе с Заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

8.11. Претендент вправе повторно подать Заявку в порядке, установленном в Аукционной документации, при условии отзыва ранее поданной заявки.

8.12. Одновременно с Заявкой на участие в аукционе Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Документы (копии документов), входящие в состав заявки, должны иметь четко читаемый текст.

**9. Порядок внесения и возврата задатка**

9.1.Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

 9.2. **Порядок внесения задатка - перечисление денежных средств на счет электронной площадки РТС-тендер.** Денежные средства в размере, равном задатку, блокируются Оператором электронной площадки на счете Претендента в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Претендента денежные средства являются задатком.

9.3.Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в пункте 9.2. Аукционной документации, является выписка со счета, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

 9.4.Денежные средства в размере, равном задатку, блокируются Оператором электронной площадки на счете Претендента в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Претендента денежные средства являются задатком.

9.5. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе о продаже имущества денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

б) претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

9.6. В случаях отзыва Претендентом Заявки в установленном порядке до даты окончания приема/подачи Заявок, поступившие от Претендента денежные средства подлежат возврату в срок не позднее, чем 5 (пять) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки.

9.7. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи, задаток ему не возвращается.

9.8. В случае отказа Продавца от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются Претендентам в течение 5 (пяти) календарных дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

**ВНИМАНИЕ!**

**Условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счета являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет (п. 9.2. Аукционной документации) являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке (Приложение № 3)**

**10. Условия допуска к участию в аукционе**

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в разделе 8 Аукционной документации или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- Заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в пункте 9.2 Аукционной документации.

**11. Аукционная комиссия**

11.1.Аукционная комиссия формируется Продавцом.

11.2.Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Аукционной документацией, и соответствия Претендента требованиям, предъявляемым к Участникам, устанавливает факты соответствия порядку, полноте и срокам поступления на счет получателя платежей денежных средств от Претендентов для оплаты задатков.

11.3.Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее 5 (пяти) человек.

**12. Порядок определения Участников**

12.1.В день определения Участников, указанный в Аукционной документации, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Аукционной комиссии к поданным Претендентами Заявкам и документам, а также к журналу приема Заявок.

12.2.Аукционная комиссия в день рассмотрения Заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает Протокол о признании Претендентов Участниками, в котором приводится перечень принятых Заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных Заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

12.3.Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на Официальном сайте торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

12.4.Претенденты, признанные Участниками, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения Протоколом о признании Претендентов Участниками аукциона путем направления электронного уведомления.

12.5.Претендент приобретает статус Участника с момента оформления (подписания) Протокола о признании претендентов Участниками.

**13. Порядок проведения аукциона и определения Победителя аукциона**

13.1.Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Аукционной документации, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи имущества на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

13.2.«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

13.3.Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

13.4.Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

13.5.В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

13.6.При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи Участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

13.7.Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

13.8.Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

13.9.Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором проведение аукциона было прервано.

13.10.Протокол об итогах аукциона подписывается Аукционной комиссией в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

13.11.Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Аукционной комиссией протокола об итогах аукциона.

13.12.Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной Заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником;

б) принято решение о признании только одного Претендента Участником;

в) ни один из Участников не сделал предложение о начальной цене имущества;

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется Протоколом.

13.13.В течение одного часа со времени подписания Протокола об итогах аукциона Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

Протокол об итогах аукциона размещается на официальных сайтах в сети Интернет в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

13.14. В случае признания аукциона несостоявшимся по основаниям, указанным в п. 13.12. Аукционной документации Продавец вправе заключить договор с единственным претендентом или участником аукциона, при условии соответствия его заявки условиям Аукционной документации.

**14. Срок заключения договора купли-продажи имущества**

14. 1. По результатам аукциона Продавец и Победитель аукциона (покупатель) в течение 10 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

14.2. При заключении и исполнении договора, заключенного по итогам аукциона, изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

**15. Условия и сроки оплаты по договору купли-продажи**

15.1.Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится Победителем аукциона путем перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

15.2.Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в оплату приобретенного имущества.

15.3.Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в договоре купли-продажи.

15.4.При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

**16. Переход права собственности на имущество**

16.1.Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня полной оплаты имущества.

16.2.Право собственности на имущество возникает у покупателя с даты государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 **17. Образцы форм необходимых документов и проекты договоров**

Неотъемлемой частью настоящей документации являются приложения №№ 1-2:

* приложение № 1 – проект договора купли-продажи;

- приложение №2 – Акт приема-передачи недвижимого имущества

*Приложение № 1*

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_

купли-продажи муниципального имущества, приватизируемого на аукционе

с.Бижбуляк «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

Администрация сельского поселения Каменский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан, в лице главы Шишкиной Ирины Павловны, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

#### **1.1. Настоящий Договор заключен по взаимному согласию Сторон.**

**2. Предмет Договора**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту - Имущество):

- Нежилое отдельно стоящее здание площадью 427,6 кв.м. кадастровый номер №02:12:080301:479 расположенное по адресу: РФ, Республика Башкортостан, Бижбулякский район, село Каменка, ул. Школьная, здание 16А (далее по тексту - Объект).

1.2. Назначение использования Объектов – нежилое.

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемое по настоящему договору Имущество никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

Место расположения (адрес):РФ, Республика Башкортостан, Бижбулякский район, село Каменка, ул. Школьная, здание 16А.

**3. Оплата по Договору**

3.1. Стоимость Объекта составляет **146000,00** (сто шестьдесят четыре тысячи рублей) 00 копеек.

3.2. Оплата стоимости Объекта осуществляется в рублях в течение десяти дней с момента заключения настоящего Договора путем перечисления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.4 настоящего Договора.

Сумма задатка в размере **29200,00 (**тридцать две тысячи восемьсот рублей**)** 00 копеек, внесенная Покупателем, засчитывается в счет оплаты Объекта.

3.4. Сведения о реквизитах счета для оплаты за **Объект:**

Реквизиты «Продавца»:

Наименование получателя

 **УФК по Республике Башкортостан (Администрация МР Бижбулякский район РБ, 04013071840)**

ИНН /КПП: 0212005392/021201001

р/сч 03100643000000010100

ЕКС 40102810045370000067

БИК банка 018073401

Наименование банка: Отделение –НБ Республика Башкортостан Банка России//УФК по Республике Башкортостан г.Уфа

КБК 70611402053100000410

Лицевой счет: 04013071840

**ОКТМО 80612428**

5 Днем исполнения обязательства Покупателя по оплате стоимости Объекта считается день поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 3.4 настоящего Договора.

**4. Обязанности Сторон**

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить стоимость Объекта в сроки и в порядке, установленные разделом 3 настоящего Договора.

4.1.2. Принять Объект от Продавца по передаточному акту не позднее чем через десять дней с момента выполнения обязательства, указанного в пункте 4.1.1 настоящего Договора.

4.1.3. Не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты Объекта, при условии выполнения обязательства по пункту 4.1.2 настоящего Договора, обеспечить за свой счет все действия и расходы, связанные с обязательной государственной регистрацией настоящего Договора, своего права собственности на Объект в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан в порядке, установленном законодательством.

4.1.4. В десятидневный срок с момента получения выписки о государственной регистрации права собственности предоставить Продавцу его копию.

4.1.5. Выступать правопреемником в отношении всех касающихся Объекта обязательств градостроительного характера.

4.1.6. Предоставлять информацию о состоянии Объекта по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего Договора и установленного порядка использования земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на территорию Объекта с земельным участком их представителей.

4.1.7. С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации права собственности на Объект Покупатель не вправе отчуждать его или самостоятельно распоряжаться им иным образом.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

4.2.2. Передать Объект Покупателю по передаточному акту не позднее чем через десять дней с момента выполнения Покупателем обязательства, указанного в пункте 4.1.1 настоящего Договора.

**5. Передача Объекта. Момент перехода риска случайной гибели и бремени**

**содержания Объекта**

5.1. Передача Объекта от Продавца Покупателю производится путем фактической передачи с подписанием передаточного акта в сроки, установленные пунктом 4.2.2 настоящего Договора.

5.2. Риск случайной гибели, случайного повреждения и бремя содержания Объекта переходят от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами передаточного акта.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством и положениями настоящего Договора.

6.2. За нарушение срока внесения денежных средств Покупателем в счет оплаты стоимости Объекта в порядке, предусмотренном в пункте 3.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального Банка России, действующей на дату выполнения обязательств по оплате по настоящему Договору, от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

Уплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

**7. Действие Договора. Изменение и расторжение Договора**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по нему.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются неотъемлемой частью Договора.

7.3. Настоящий Договор расторгается в случаях:

7.3.1. Задержки исполнения Покупателем обязанности по оплате стоимости Объекта, установленной пунктом 4.1.1 настоящего Договора, на срок более десяти дней.

7.3.2. Неисполнения Покупателем обязанности по принятию Объекта, предусмотренной пунктом 4.1.2 настоящего Договора.

7.3.3. По иным основаниям, предусмотренным законодательством.

7.4. Расторжение настоящего Договора по указанным в пунктах 7.3.1 и 7.3.2 настоящего Договора основаниям производится Продавцом в одностороннем внесудебном порядке, о чем Продавец письменно извещает Покупателя. Датой расторжения Договора считается дата по истечении пяти рабочих дней со дня направления Продавцом письменного уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. При этом оформление дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется. В этом случае итоги торгов аннулируются, денежные средства, перечисленные Покупателем в качестве задатка в счет оплаты стоимости Объекта, Продавцом не возвращаются, Объект возвращаются в распоряжение Продавца.

**8. Уведомление о состоянии Объекта**

8.1. Продавец уведомляет Покупателя, что представил ему все документы, которыми он располагал относительно технического состояния Объекта на момент заключения настоящего Договора.

8.2. Покупатель не имеет претензий, касающихся состояния и качества приобретаемого Объекта.

**9. Особые условия**

9.1. Право собственности Покупателя на приобретенный Объект возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан и внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

До перехода права собственности на Объект Покупатель пользуется им и исполняет обязанности в соответствии с условиями раздела 4 настоящего Договора.

9.2. Расходы на оплату услуг, указанных в пункте

9.1 настоящего Договора, возлагаются на Покупателя.

**10. Заключительные положения**

10.1. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

10.2. К настоящему Договору применяются нормы гражданского законодательства и нормы права, регулирующие сделки приватизации.

10.3. До момента полной оплаты Объекта и земельного участка и выполнения обязательств по пункту 4.1.2 настоящего Договора Покупатель не имеет права передавать документы для государственной регистрации своего права собственности.

10.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

10.5. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Два экземпляра находятся у Продавца, третий - у Покупателя, четвертый подлежит передаче в Управление Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан.

**11. Реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** **Покупатель:** Администрация муниципального района Бижбулякский район Республики БашкортостанЮридический адрес: 452057, РБ, Бижбулякский район, с. Каменка, ул. Школьная, д. 13Тел.: (347) 43 2-32-14ИНН 0212001824ОГРН 1020200678640Глава администрации сельского поселения Каменский сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Шишкина И.П./ |  |

Приложение № 2 к договору купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_2022г. № \_\_\_\_

**ОБРАЗЕЦ**

Акт

приема-передачи недвижимого имущества

# с. Аитово "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

# Администрация сельского поселения Каменский сельсовет муниципального района Бижбулякский район Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем Продавец, в лице главы Шишкиной Ирины Павловны, действующего на основании устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", во исполнение Договора от "\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ оформили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передает в собственность Покупателя, а Покупатель принимает в соответствии с условиями Договора следующее недвижимое имущество:

- Нежилое отдельно стоящее здание площадью 427,6 кв.м. кадастровый номер №02:12:080301:479 расположенное по адресу: РФ, Республика Башкортостан, Бижбулякский район, село Каменка, ул. Школьная, здание 16А (далее по тексту - Объект).

# 2. Техническое состояние Объектов на момент их передачи соответствует состоянию для целей его использования.

3. Покупатель осмотрел Объекты недвижимости и проверил их состояние перед подписанием настоящего Акта.

4. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

5. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости.

ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **«ПОКУПАТЕЛЬ»:** | **«ПРОДАВЕЦ»:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.****М.П.** | **Администрация сельского поселения** **Каменский сельсовет****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.П.Шишкина** **«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.****М.П.** |