**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ ИМУЩЕСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| Кемеровский муниципальный округ, д. Журавлево\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Государственно автономное стационарное учреждение социального обслуживания «Журавлевский дом-интернат для престарелых и инвалидов» (ГАУ «Журавлевский дом-интернат для престарелых и инвалидов»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Скипиной Зои Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить недвижимое имущество – очистные сооружения общая площадь: 248,4 кв.м., кадастровый номер: 42:04:0211003:556, расположенные на земельном участке по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Кемеровский район, д. Журавлево, кадастровый номер земельного участка: 42:04:0211003:18 площадь земельного участка 3091 кв.м., целевое назначение земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: под строительство профилактория и туристической базы (далее - объект).

1.2. Объект принадлежит Продавцу на праве оперативного управления, на основании Решения КУГИ Кузбасса от 16.02.2022г № 2-2/281 «О закреплении объектов недвижимости на праве оперативного управления за ГАУ «Журавлевский дом-интернат для престарелых и инвалидов».

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц.

1.4. Объект передается по Акту приема-передачи который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

1. **Цена Договора и порядок расчетов**
	1. Стоимость Объекта (цена Договора) составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей*,*** в том числе НДС (в случае, если система налогообложения Продавца предусматривает уплату НДС).

Цена Договора включает стоимость Объекта, расходы, связанные с подготовкой и оформлением документации для государственной регистрации перехода права собственности на объект, и других обязательных платежей, которые являются обязательными в силу закона и связаны с исполнением настоящего Договора.

Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

* 1. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся в валюте Российской Федерации (российских рублях) путем перечисления Покупателем на реквизиты Продавца, указанные в разделе 6 Договора, стоимости Объекта, указанной в п. 2.1 Договора, в течение 10 (десяти) календарных днейс момента подписания обеими Сторонами настоящего Договора.
	2. Обязанность Покупателя по оплате стоимости Объекта считается выполненной с момента списания денежных средств в размере, указанном в п. 2.1 Договора, с расчетного счета Покупателя.
	3. Все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Объект в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на объект недвижимого имущества и сделок с ним, несет Покупатель.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Объект по Акту приема-передачи.

3.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для совершения регистрационных действий при государственной регистрации перехода права собственности на Объект в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания Сторонами Договора и Акта приема-передачи.

3.2. Продавец вправе:

3.2.1. В случае неполучения денежных средств, указанных в п. 2.1 Договора в срок, указанный в п. 2.2 Договора, отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения всех причиненных в результате ненадлежащего исполнения настоящего договора убытков, путем направления соответствующего уведомления Покупателю. Договор считается расторгнутым на 5 (пятый) день с момента отправки соответствующего Уведомления, если иной срок не указан в Уведомлении о расторжении.

3.3. Покупатель обязан:

3.3.1.Принять Объект по Акту приема-передачи.

3.3.2. Оплатить приобретаемый Объект в соответствии с разделом 2 Договора.

3.4. Покупатель вправе:

3.4.1. Получить имеющуюся у Продавца техническую и кадастровую документацию на Объект, необходимую в соответствии с действующим законодательством для передачи прав собственности, а также эксплуатации Объекта.

3.5. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Риск случайной гибели Объекта по настоящему Договору до их принятия Покупателем по акту приема-передачи несет Продавец.

4.3. В случае просрочки исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Договором, Стороны вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

4.4. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Покупателем обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. При этом размер пени устанавливается в размере 1 % от суммы договора указанного в п. 2.1. Договора за каждый день просрочки неисполнения обязательства.

4.5. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**5. Заключительные положения**

5.1. Взаимоотношения Сторон по настоящему Договору регулируются законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его заключения и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. Договор считается заключенным с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

5.3. В случае спора по настоящему Договору и не достижения Сторонами согласия, все споры по настоящему Договору регулируется сторонами посредством переговоров, в случае не достижения сторонами согласия путем переговоров спор рассматривается в Арбитражный суде Кемеровской области-Кузбасса.

5.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Договору без письменного согласия другой Стороны.

5.5. Стороны обязуются информировать друг друга в письменной форме об изменении адресов и реквизитов Сторон.

5.6. При исполнении Договора не допускается перемена Продавца.

5.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только при условии их составления в письменной форме и подписания уполномоченными представителями обеих Сторон (за исключением уведомления о расторжении Договора в одностороннем порядке), и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.8. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.9. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

5.9.1. Приложение № 1 – Форма акта приема-передачи нежилого помещения.

**6. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.** | **Продавец:****ГАУ «Журавлевский дом-интернат для престарелых и инвалидов»** Адрес 650523, Кемеровская область-Кузбасс, Кемеровский муниципальный округ, д. Журавлево, дом-интернатТелефон: 60-23-38Е-mail: juravli42@rambler.ruОГРН 1104250000535ИНН 4250006820КПП 425001001МИНФИН КУЗБАССА (ГАУ "ЖУРАВЛЕВСКИЙ ДОМ-ИНТЕРНАТ ДЛЯ ПРЕСТАРЕЛЫХ И ИНВАЛИДОВ", л/с 30396Ъ28770)р/с 03224643320000003900 к/с 40102810745370000032Отделение Кемерово Банка России//УФК по Кемеровской области-Кузбассу г Кемерово БИК 013207212\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.** |

Приложение № 1 к Договору

купли-продажи недвижимого имущества

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

|  |  |
| --- | --- |
| Кемеровский муниципальный округ, д. Журавлево\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |

Государственно автономное стационарное учреждение социального обслуживания «Журавлевский дом-интернат для престарелых и инвалидов» (ГАУ «Журавлевский дом-интернат для престарелых и инвалидов»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице директора Скипиной Зои Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", составили настоящий Акт приема-передачи (далее – «Акт») о нижеследующем:

Во исполнение настоящего Договора купли-продажи недвижимого имущества Продавец передал, а Покупатель принял нежилое помещение: очистные сооружения общая площадь: 248,4 кв. м., кадастровый номер: 42:04:0211003:556, расположенные на земельном участке по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Кемеровский район, д. Журавлево, кадастровый номер земельного участка: 42:04:0211003:18 площадь земельного участка 3 091 кв.м., целевое назначение земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: под строительство профилактория и туристической базы, по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС (в случае, если система налогообложения Продавца предусматривает уплату НДС).

1. Покупатель осмотрел Объект в натуре, ознакомился с его характеристиками, правовым режимом использования и подтверждает, что Продавец передал Покупателю Объект в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
2. Акт составлен в четырех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, один - для Продавца, два - для Покупателя, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области-Кузбасса).
3. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**  | **Продавец:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.** |