**Проект**

**Договор купли-продажи** № \_\_\_\_\_

р.п. Каменоломни «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года

Акционерное общество «Октябрьское дорожное ремонтно-строительное управление», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице врио генерального директора Дьяченко Алексея Андреевича, действующего на основании приказа от 01.07.2022 г. № 400, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, руководствуясь распоряжением единственного акционера – министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области от 18.03.2024 № 19-р/464 и Протоколом об итогах аукциона (*Протокола приема заявок и признания аукциона несостоявшимся*) от \_\_.\_\_.2024 № \_\_, заключили настоящий договор (далее – «настоящий Договор», «Договор») о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Продавец в соответствии с разделами 2 и 3 настоящего Договора продает Покупателю находящееся в собственности Продавца имущество, расположенное по адресу: Ростовская область, р-н Мясниковский, с. Чалтырь, ул. Ростовская, 35 (далее Имущество) в составе:

- земельный участок, площадью 7 324 кв. м., кадастровый номер 61:25:0101211:4;

- нежилое здание (здание РММ), площадью 790,6 кв. м, кадастровый номер 61:25:0101211:352;

- нежилое здание (склад для запчастей), площадью 94,8 кв. м, кадастровый номер 61:25: 0101211:147;

- нежилое здание (дом-контора), площадью 222,4 кв. м, кадастровый номер 61:25: 0101211:171;

- нежилое здание (материальный склад), площадью 110,5 кв. м, кадастровый номер 61:25: 0101211:126;

- нежилое здание (материальный склад с подвалом и шейком), площадью 80,2кв. м, кадастровый номер 61:25: 0101211:123;

- нежилое здание (мастерская с пристройкой), площадью 477,2 кв. м, кадастровый номер 61:25: 0101211:174;

- нежилое здание (тепловой пункт), площадью 25,2 кв. м, кадастровый номер 61:25: 0101211:142;

- нежилое здание (здание крытого навеса), площадью 500,9 кв. м, кадастровый номер 61:25: 0101211:371;

- нежилое здание (здание крытого навеса), площадью 290,9 кв. м, кадастровый номер 61:25: 0101211:372;

- нежилое здание (столовая), площадью 167,1 кв. м, кадастровый номер 61:25: 0101211:170;

- нежилое здание (уборная), площадью 4,5 кв. м, кадастровый номер 61:25: 0101211:141;

- водопровод, инвентарный номер 570;

- ограда ДРСУ №2, инвентарный номер 566;

имущество, находящееся на территории земельного участка с кадастровым номером 61:25:0101211:4 в составе:

- АЗС №3, инвентарный номер 613;

- ворота №1, инвентарный номер б/н,

в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором,

а **Покупатель**:

- уплачивает цену продажи Имущества;

- принимает Имущество в свою собственность;

- самостоятельно и за собственный счет оформляет документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на Имущество, в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» и осуществляет регистрацию перехода права собственности на Имущество;

- соблюдает иные условия, предусмотренные Договором.

1.2. Обременение Имущества: отсутствует.

1.3. Продавец подтверждает, что он обладает всеми правами, необходимыми для совершения сделки и передачи Покупателю права собственности на Имущество.

1.4. Продавец гарантирует, что Имущество свободно от прав третьих лиц, в споре и в залоге не находится.

**2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Установленная по результатам аукциона цена продажи Имущества составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей, в том числе НДС.

2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенная Покупателем, засчитывается в сумму цены продажи Имущества на момент заключения настоящего Договора.

2.3. Остальную сумму цены продажи Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей Покупатель оплачивает в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, а именно не позднее «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года, путем единовременного перечисления денежных средств на следующие реквизиты:

Акционерное общество «Октябрьское дорожное ремонтно-строительное управление»

346480, Ростовская область, Октябрьский (с) район, р.п. Каменоломни, ул. Восточная, 3

Тел. (86360) 2-29-50, 2-29-33, E-mail: [drsu10@mail.ru](mailto:drsu10@mail.ru)

ОГРН 1196196045550, ИНН 6125033186, КПП 612501001, ОКПО 42058120

Банк получателя:

р/сч 40702810752090031159 в ЮГО-Западный банк ПАО «Сбербанк» г. Ростов-на-Дону

к/сч 30101810600000000602, БИК 046015602

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи №\_\_ от\_\_».

Моментом оплаты считается дата зачисления данных денежных средств на указанный расчетный счет, что подтверждается выпиской со счета.

2.4. В срок не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня перечисления денежных средств, указанных в п. 2.3 Договора, Покупатель предоставляет Продавцу в качестве подтверждения оплаты платежные поручения (квитанции об оплате).

**3.ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО.**

3.1. Передача Имущества от Продавца к Покупателю оформляется в срок не более 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты Покупателем цены продажи Имущества в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора путем подписания акта приема-передачи.

3.2. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3.3. Имущество считаются переданными Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1. Покупатель обязан:

4.1.1. После подписания настоящего Договора взять на себя ответственность за Имущество, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации, оплате коммунальных и других услуг по содержанию Имущества, а также заключить соответствующие договоры с эксплуатирующими организациями.

4.1.2. Уплатить цену продажи Имущества и налог на добавленную стоимость в порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора.

4.1.3. Принять Имущество в свою собственность по акту приема-передачи.

4.1.4. Самостоятельно и за собственный счет оформить документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на Имущество в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.1.5. Самостоятельно и за собственный счет оформить переход права собственности на Имущество и Участок.

4.1.6. Выступать правопреемником в отношении всех обязательств градостроительного характера, касающихся Имущества.

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. В срок не более 10 (десяти) рабочих дней после поступления денежных средств за приобретаемое имущество, указанное в п. 1.1 Договора, на счет, указанный в разделе 2 Договора, передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков оплаты по настоящему Договору Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 1/300 ключевой ставки (ставки рефинансирования) ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка оплаты цены продажи Имущества и Участка в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, свыше 10 (десяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате.

По истечении данного срока Продавец направляет Покупателю письменное сообщение о расторжении настоящего Договора, со дня отправления которого настоящий Договор считается расторгнутым, сумма задатка Покупателю не возвращается, и обязательства Продавца по передаче имущества в собственность Покупателю прекращаются.

5.3. Сторона настоящего Договора не будет нести ответственность за какой бы то ни было ущерб или невыполнение принятых на себя обязательств, в случае, если это произойдет по причинам, известным образом неподконтрольным Стороне настоящего Договора, как то какие бы то ни были забастовки, иные производственные споры, пожар, эпидемия, стихийное бедствие, аварии инженерных сетей, принятие законов или иных правовых актов и тому подобное, которые Сторона не могла ни предотвратить, ни предвидеть (непреодолимая сила).

5.4. Стороны Договора обязуются принимать меры по предупреждению коррупции, указанные в статье 13.3 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

5.5. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей работникам Сторон для оказания влияния на действия или решения этих лиц в целях получения каких-либо неправомерных преимуществ или достижения иных неправомерных целей.

5.6. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые как коррупция в соответствии с пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

5.7. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от необходимости уплаты пеней и штрафов, установленных настоящим Договором.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается в день наступления события, которым определено его начало.

6.2. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, рассматриваются в установленном законодательством РФ порядке.

6.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- расторжением настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Покупателя и Продавца, и 1 экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец: Покупатель:** | |
| Акционерное общество «Октябрьское дорожное ремонтно-строительное управление»  Юридический адрес: 346480, Ростовская область, Октябрьский район, р.п. Каменоломни, ул. Восточная, д. 3  ИНН /КПП 6125033186/612501001  ОГРН 1196196045550  р/с 40702810752090031159 в Юго-Западный банк ПАО «Сбербанк»  г.Ростов-на-Дону  к/с 30101810600000000602  БИК 046015602 |  | |
| Врио генерального директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Дьяченко |  | |