Договор купли-продажи недвижимого имущества

|  |  |
| --- | --- |
| Город Нелидово Тверской области  | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Мы, нижеподписавшиеся: государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Нелидовский техникум» в лице директора Евтихиевой Анжелики Николаевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает, а Покупатель покупает в собственность недвижимое имущество (далее по тексту – «Имущество»): здания учебно-производственных швейных мастерских; площадью 312,2 кв.м.; инвентарный номер 3366; литер А и котельной, площадью 25,3 кв.м., инвентарный номер 3366; литер Б, расположенные по адресу: Тверская область, г. Нелидово, ул. Широкая, д. 5, согласно кадастрового паспорта здания, исполненного Нелидовским филиалом бюро технической инвентаризации.

1.1. Здания принадлежат продавцу на праве оперативного управления на основании:

- свидетельства серия 69-АВ № 528229 от 2 ноября 2012 г. Право оперативного управления зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 2 ноября 2012 г. № регистрации 69-69-18/014/2012-436 в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области;

 - свидетельства серия 69-АВ № 528229 от 2 ноября 2012 г. Право оперативного управления зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 2 ноября 2012 г. № регистрации 69-69-18/014/2012-435 в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора указанное в п.п. 1.1. Имущество никому другому не принадлежит, не заложено, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передано, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.3. Передаваемое Покупателю по настоящему договору Имущество расположено на земельном участке по адресу: Тверская область, г. Нелидово, ул. Широкая. д. 5, имеющее кадастровые номера 69:44:07 01 28:0009:1/3366/23:100/А и 69:44:07 01 28:0009:1/3366/23:100/Б, общей площадью 3962 кв.м. Земельный участок находится в постоянном (бессрочном) пользовании согласно свидетельству о государственной регистрации права серия 69-АВ № 528440, выданного 6 ноября 2012 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

Одновременно с передачей Покупателю указанного в п. 1.1 настоящего договора имущества Покупателю переходит право бессрочной аренды земельного участка, занятой отчуждаемой недвижимостью и необходимой для ее использования. Границы земельного участка определены Сторонами в приложении к настоящему договору.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. Указанная цена установлена соглашением сторон настоящего договора, является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата стоимости приобретаемого имущества осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в день подписания договора.

1. Срок действия договора

Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу в день его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по договору.

1. Права и обязанности сторон и передачи имущества

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Самостоятельно погасить все коммунальные платежи, задолженность за электроэнергию, налог на имущество, арендную плату за землю и иные платежи, начисленные до государственной регистрации прав собственности на Имущество Покупателю. Покупатель не является правопреемником по долгам Продавца, возникшим до перехода Покупателю права собственности на Имущество.

4.1.2. Обеспечить подачу заявлений и иных необходимых документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области для государственной регистрации прав собственности Покупателя на Имущество в случае исполнения Покупателем своих обязательств по оплате платежа, предусмотренного в п.п. 2.1. настоящего договора, в течении одного календарного месяца с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4.1.3. Передать Покупателю всю имеющуюся у Продавца строительную и техническую документацию на Имущество, в том числе технические паспорта на здание.

4.1.4. Не чинить препятствия Покупателю в день подписания передаточного акта.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. принять Имущество от Продавца в день подписания передаточного акта;

4.2.2. оплатить стоимость приобретенного имущества в соответствии с п. 2.1. настоящего договора.

4.3. Передача Имущества Продавцом и его принятие Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

В передаточном акте отражаются характеристики имущества и его состояние на момент передачи.

Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания сторонами передаточного акта и государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

1. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области перехода права собственности на Имущество. Все расходы по оплате государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

5.2. Риск случайной гибели или порчи имущества до момента, определенного в п. 5.1 настоящего договора, лежит на Продавце.

1. Ответственность

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

1. Споры

 Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде Тверской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

1. Заключительные положения

8.1. Изменения условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможно только письменным соглашением Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

8.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору должны быть составлены письменно и подписаны обеими Сторонами.

8.3. Настоящих договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу; один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, один – у Продавца, один – у Покупателя.

Реквизиты и подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:ГБОУ СПО «Нелидовский техникум»172523, Тверская область, г. Нелидово, ул. Лесная, д. 12тел./факс 8(48266) 3-84-26ИНН: 6912011201 ОКАТО: 28435000000КПП: 691201001 ОКТМО: 28643101ОКП: 10813721 ОКОГУ: 2300223ОГРН: 1126912000698 ОКФС: 13ОКОПФ:72ОКВЭД: 80.22.22 | Покупатель: |

Продавец:

 Директор ГБОУ СПО

 «Нелидовский техникум» А.Н. Евтихиева

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

Проект договора купли-продажи недвижимого имущества между «Покупателем» и ГБОУ СПО «Нелидовский техникум» зданий учебно-производственных мастерских и котельной, расположенных по адресу: г. Нелидово, ул. Широкая, д.5

**ЗАВИЗИРОВАН:**

Заместитель министра

образования Тверской области Д.А. Куликов

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**РАССМОТРЕН:**

Начальник управления планирования,

бухгалтерского учета и

организационно-кадровой работы Т.А. Разумова

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Начальник управления развития

образования и обеспечения деятельности

образовательных учреждений М.Л. Шлинчак

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Исп. Гуляева Вера Николаевна

8-910-538-83-54