



РЕШЕНИЕ

КАРАР

Об утверждении Порядка отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральными законами от 22.07.2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 27.07.2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» Совет сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (приложение № 1).

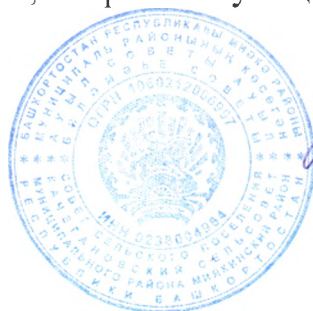
2. Утвердить типовые формы договоров купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан (Приложения №№ 2,3,4,5,6).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

4. Данное решение разместить на сайте Администрации сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, вопросам муниципальной собственности

Глава сельского поселения
с. Качеганово
от 28.09.2020 г.
№ 81



Кадырова - Г.Р.Кадырова

Приложение

к решению Совета сельского поселения
Качегановский сельсовет муниципального района
Миякинский район Республики Башкортостан
от «28 » сентября 2020г. № 81

ПОРЯДОК ОТЧУЖДЕНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЧЕГАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МИЯКИНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН И АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

I. Отношения, регулируемые настоящим Порядком.

1. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из муниципальной собственности сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества.

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ) и регламентирует порядок отчуждения из муниципальной собственности сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

3. Данный Порядок не распространяется на:

- отношения, возникающие при отчуждении арендуемого имущества, переданного организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 15 Федерального закона № 209-ФЗ;

- отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий;

- недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

- недвижимое имущество, которое ограничено в обороте;

- муниципальное недвижимое имущество, если на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее - заявление) опубликовано объявление о продаже такого имущества на торгах или заключен договор, предусматривающий отчуждение такого имущества унитарным предприятием.

4. Отношения, связанные с участием субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества и не урегулированные настоящим Порядком, регулируются Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон №178-ФЗ).

II. Особенности отчуждения арендуемого имущества

Муниципальное унитарное предприятие с согласия собственника, в лице главы сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район, вправе осуществить возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения и арендуемого лицом, отвечающим требованиям, предусмотренным разделом III настоящего Порядка, в порядке, обеспечивающем реализацию преимущественного права арендатора на приобретение указанного имущества.

III. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества

1. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона №209-ФЗ, и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан РБ пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон №135-ФЗ). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

- арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона №159-ФЗ;

- отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона №159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона №159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

- арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона №209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона №159-ФЗ;

- сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным статьей 3 Федерального закона №159-ФЗ требованиям (далее - заявитель), по своей инициативе вправе направить заявление в адрес Администрации сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан (далее - Администрация) или Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Миякинскому району(далее - Комитет) в отношении имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона №209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.1. Заявитель по своей инициативе вправе направить в Комитет заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона №209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

- арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

- арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона №209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

3. В соответствии с поступившим заявлением Администрация предоставляет муниципальную услугу «Реализация преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства при отчуждении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования»:

- заключает договор на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом №135-ФЗ - в двухмесячный срок с даты получения заявления;

- принимает решение об условиях приватизации арендуемого имущества - в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

- направляет заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества – в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

IV. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества

1. Администрация в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами предусматривает в решениях об условиях приватизации муниципального имущества сельского поселения Зильдяровский сельсовет муниципального района Миякинский район преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого имущества с соблюдением условий, установленных статьей 3 Федерального закона №159-ФЗ.

2. В течение десяти дней с даты принятия Администрацией решения об условиях приватизации арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом №178-ФЗ, Комитет направляет арендаторам - субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным разделом III настоящего Порядка требованиям, копии указанного решения, предложения о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее - предложение), и проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества, а также при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашения такой задолженности с указанием ее размера.

3. Муниципальное унитарное предприятие, которое приняло решение о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения и арендуемого лицом, отвечающим установленным разделом III настоящего Порядка требованиям, а также получило согласие Администрации на отчуждение этого имущества, направляет указанному лицу предложение о заключении договора купли-продажи арендуемого имущества с указанием цены этого имущества, установленной с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом №135-ФЗ, проект договора купли-продажи арендуемого имущества и при наличии задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) требования о погашения такой задолженности с указанием ее размера.

4. В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества.

4.1 Течение срока, указанного в части 4 настоящего Порядка приостанавливается в случае оспаривания субъектом малого или среднего предпринимательства достоверности величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества, до вступления в законную силу решения суда.

5. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие документов, подтверждающих внесение арендной платы в соответствии с установленными договорами сроками платежей, а также документов о погашении задолженности по арендной плате за имущество, неустойкам (штрафам, пеням) в размере, указанном в требовании о погашении такой задолженности (в случае, если данное требование направлялось субъекту малого или среднего предпринимательства).

6. В любой день до истечения срока, установленного частью 4 настоящего раздела, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

7. Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

8. Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют право обжаловать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

1) отказ Администрации в реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, а также его бездействие в части принятия решения об отчуждении арендуемого имущества и (или) совершения юридически значимых действий, необходимых для реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

2) достоверность величины рыночной стоимости объекта оценки, используемой для определения цены выкупаемого имущества.

9. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

1) с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

2) по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проекта договора купли-продажи арендуемого имущества, в случае, если этот договор не подписан субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок, за исключением случаев приостановления течения указанного срока в соответствии с частью 4.1 настоящего раздела;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства.

10. В тридцатидневный срок с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества по основаниям, определенным частью 9 настоящего раздела, Администрация в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, принимает одно из следующих решений:

- о внесении изменений в принятое решение об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом №178-ФЗ;

- об отмене принятого решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

10.1. Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным пунктом 1 или 2 части 9 настоящего раздела, преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого Администрацией принято предусмотренное частью 1 настоящего раздела решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в Комитет в соответствии со статьей 9 Федерального закона №159-ФЗ заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

11. В договоре купли-продажи арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, стороны подтверждают выполнение продавцом и покупателем условий, установленных статьей 3 Федерального закона №159-ФЗ.

V. Порядок оплаты муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение

1. Оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется одновременно или в рассрочку сроком не более семи лет посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях.

2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящим разделом пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

3. Согласно части 3 статьи 5 Федерального закона № 159-ФЗ на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

4. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

5. В случае, если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила ничтожны.

Приложение 2
к решению Совета сельского
поселения
Качегановский сельсовет
от « 28 » сентября 2020г. №82

ДОГОВОР №
купли-продажи недвижимого имущества (помещений), находящегося в муниципальной
собственности сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района
Миякинский район Республики Башкортостан и арендуемого субъектами малого и среднего
предпринимательства

« _____ » _____
две тысячи _____ года

с. _____
Республика Башкортостан

Сельское поселение Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице главы сельского поселения Качегановский сельсовет _____, действующего на основании Устава, и _____, паспорт _____ выдан _____ Республики Башкортостан _____ года, код _____ подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен по взаимному согласию Сторон в соответствии с главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Порядком отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, утвержденным решением Совета сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район и протоколом № __ от ____ 20__ года заседания комиссии по отчуждению недвижимого имущества сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, утвержденной распоряжением главы сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан от _____ № ____.

2. Предмет договора

2.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора недвижимое муниципальное имущество – нежилое(ые) помещение(ия) (далее – «Имущество»), расположенное(ые) в здании (строении), именуемом в дальнейшем «Объект», имеющем следующие основные характеристики:

адрес: _____;
инвентарный номер: _____;
литера _____;
общая площадь – ___ кв.м;
этажность – ___;
год постройки – _____,
материал стен: _____;

коммуникации: _____.

Передаваемое Покупателю Имущество состоит из следующих нежилых помещений:

1. Нежилое помещение _____ площадью ___ кв. м. на ___ этаже здания (строения).
2. Нежилое помещение _____ площадью ___ кв. м. на ___ этаже здания (строения).
3. Нежилое помещение _____ площадью ___ кв. м. на ___ этаже здания (строения).

...

Инвентаризационная стоимость передаваемого Имушества составляет _____ (_____) рубля.

2.2. Рыночная стоимость Имушества в соответствии с отчетом об оценке, выполненным независимым оценщиком _____ от _____ № _____ составляет _____ (_____) рублей.

2.3. Описание и характеристики Имушества, указанные в п. 2.1. Договора, установлены в соответствии с поэтажным планом и экспликацией (техническим паспортом N _____, составленным _____ по состоянию на _____).

2.4. Продавец уведомляет Покупателя, что на момент продажи Имушество не обременено, под арестом, в залоге и в споре не состоит.

Иных имущественных прав и претензий третьих лиц на Имушество нет.

3. Цена и порядок оплаты Имушества

3.1. Цена Имушества по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей.

3.2. Покупатель производит оплату Имушества путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 11 настоящего Договора, в течение ___ дней со дня заключения настоящего договора.

Оплата Имушества производится в рублях.

Днем исполнения обязательства Покупателя по оплате Имушества считается день поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

4. Обязанности и права Сторон

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить стоимость Имушества по цене, в сроки и в порядке, установленные разделом 3 настоящего Договора.

4.1.2. Принять Имушество от Продавца по акту приема-передачи не позднее чем через десять дней с момента выполнения обязательства, указанного в подпункте 4.1.1 настоящего Договора.

4.1.3. Не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты Имушества по настоящему Договору, при условии выполнения обязательства, предусмотренного подпунктом 4.1.2 настоящего Договора, обеспечить за свой счет все действия и расходы, связанные с обязательной государственной регистрацией настоящего Договора, своего права собственности на Имушество в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан в порядке, установленном действующим законодательством.

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

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

4.1.6. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок, занимаемый Объектом, и сервитутов.

4.1.7. Обеспечить содержание в надлежащем санитарном состоянии непосредственно прилегающую к Объекту с земельным участком территорию в соответствии с существующими нормами и правилами.

4.1.8. Предоставлять информацию о состоянии Имушества 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 Имушества, а также обеспечивать доступ и проход к Имушеству их представителей.

4.1.9. Обеспечить соответствующим службам свободный доступ в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей при прохождении их через

Имущество.

4.1.10. Предоставлять возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

4.1.11. С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации права собственности на Имущество не отчуждать его и не распоряжаться им иным образом.

4.2. Продавец обязуется:

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

4.2.2. Передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи не позднее чем через десять дней с момента выполнения Покупателем обязательства, указанного в подпункте 4.1.1 настоящего Договора.

5. Передача Имущества. Момент перехода риска случайной гибели и бремени содержания Имущества

5.1. Передача Имущества от Продавца Покупателю производится путем фактической его передачи с подписанием акта приема-передачи в сроки, установленные подпунктом 4.2.2 настоящего Договора.

5.2. Риск случайной гибели, случайного повреждения и бремя содержания Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

6. Действие договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента исполнения ими всех своих обязательств.

6.2. Договор расторгается по соглашению Сторон или в одностороннем порядке Продавцом.

6.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Продавцом в следующих случаях:

6.3.1. Отказ Покупателя от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 4.1.1 или 4.1.2 настоящего Договора, либо их существенное нарушение.

Примечание: Существенным нарушением Покупателем исполнения обязательства по оплате Имущества считается нарушение им срока оплаты, установленного пунктом 3.2 настоящего Договора, более чем на 30 дней.

6.3.2. Неисполнение Покупателем любой из обязанностей, предусмотренных подпунктами 4.1.3, 4.1.5 – 4.1.11 настоящего Договора.

6.3.3. Возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Покупателя, Имущество возвращается в распоряжение Продавца. Порядок возврата Покупателю денежных средств, уплаченных им в соответствии с подпунктом 4.1.1 настоящего Договора, регулируется действующим законодательством и соглашением Сторон о расторжении договора. Штрафные санкции (пени), уплаченные Покупателем в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением им обязательств по настоящему Договору, возврату не подлежат.

6.5. В случае невозможности возврата Имущества от Покупателя Продавцу в натуре, ввиду его уничтожения или повреждения, делающего невозможной его дальнейшую эксплуатацию без проведения капитального ремонта, Покупатель выплачивает Продавцу сумму, равную стоимости продажи Имущества. В качестве исполнения обязательства Покупателя по уплате Продавцу этой суммы, в зачет ее оплаты принимается сумма, равная стоимости продажи, внесенная им ранее в качестве оплаты Имущества.

7. Ответственность Сторон

7.1. На сумму денежных средств, по уплате которой Покупателем допущена просрочка, производится начисление неустойки исходя из ставки, равной 1/300 (одной трехсотой) ставки финансирования Центрального Банка России, за каждый день просрочки.

7.2. В иных случаях нарушения настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8. Уведомление о состоянии Имущества

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

8.2. Покупатель не будет предъявлять претензии, касающиеся состояния и качества приобретаемого Имущества.

9. Особые условия

9.1. Право собственности Покупателя на приобретенное Имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан и внесения соответствующей записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

10. Заключительные положения

10.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

10.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

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

10.5. До момента полной оплаты Имущества и исполнения предусмотренных подпунктом 4.1.2 настоящего Договора обязательств Покупатель не имеет права передавать документы для государственной регистрации своего права собственности.

10.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

10.7. Настоящий договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Два экземпляра находятся у Продавца, третий - у Покупателя, четвертый подлежит передаче в Управление Росреестра по Республике Башкортостан.

11. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ:

Подписи Сторон:

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

М.П. _____ / _____ /
(подпись)

_____ / _____ /
(подпись)

коммуникации: _____.

Передаваемое Покупателю Имущество состоит из следующих нежилых помещений:

4. Нежилое помещение _____ площадью ___ кв. м. на ___ этаже здания (строения).

5. Нежилое помещение _____ площадью ___ кв. м. на ___ этаже здания (строения).

6. Нежилое помещение _____ площадью ___ кв. м. на ___ этаже здания (строения).

...

Инвентаризационная стоимость передаваемого Имущества составляет _____ (_____) рубля.

2.2. Рыночная стоимость Имущества в соответствии с отчетом об оценке, выполненным независимым оценщиком _____ от _____ № _____ составляет _____ (_____) рублей.

2.3. Описание и характеристики Имущества, указанные в п. 2.1. Договора, установлены в соответствии с поэтажным планом и экспликацией (техническим паспортом N _____, составленным _____ по состоянию на _____).

2.4. Продавец уведомляет Покупателя, что на момент продажи Имущество не обременено, под арестом, в залоге и в споре не состоит.

Иных имущественных прав и претензий третьих лиц на Имущество нет.

3. Цена и порядок оплаты Имущества

3.1. Цена Имущества по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей.

3.2. Оплата Имущества осуществляется в рассрочку на _____ со дня заключения настоящего договора согласно прилагаемому графику до _____ числа каждого месяца.

3.3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального Банка России, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

3.4. Размер, порядок, состав и периодичность внесения платежей в счет оплаты Покупателем приобретаемого Имущества и уплаты процентов установлен графиком платежей (Приложение), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Оплата Имущества и уплата процентов производится в рублях.

Днем исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества и уплате процентов считается день поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

3.5. В случае осуществления Покупателем ежемесячного платежа в большем размере, чем установлено условиями настоящего Договора, перерасчет ежемесячного платежа не производится, при этом сумма, превышающая необходимый ежемесячный платеж, засчитывается в счет погашения основного долга по настоящему Договору и срок рассрочки сокращается.

3.6. Оплата приобретаемого в рассрочку Имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения Покупателя.

4. Обязанности и права Сторон

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить стоимость Имущества по цене, в сроки и в порядке, установленные разделом 3 настоящего Договора.

4.1.2. Принять Имущество от Продавца по акту приема-передачи не позднее чем через десять дней с момента заключения настоящего Договора.

4.1.3. Не позднее чем через 30 дней после принятия Имущества по настоящему Договору обеспечить за свой счет все действия и расходы, связанные с обязательной государственной регистрацией настоящего Договора, своего права собственности на Имущество и залога Имущества в пользу Продавца в соответствии с пунктом 10.5 настоящего Договора в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан в порядке, установленном действующим законодательством.

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

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

4.1.6. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с

законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок, занимаемый Объектом, и сервитутов.

4.1.7. Обеспечить содержание в надлежащем санитарном состоянии непосредственно прилегающую к Объекту с земельным участком территорию в соответствии с существующими нормами и правилами.

4.1.8. Предоставлять информацию о состоянии Имуущества 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 Имуущества, а также обеспечивать доступ и проход к Имууществу их представителей.

4.1.9. Обеспечить соответствующим службам свободный доступ в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей при прохождении их через Имуещение.

4.1.10. Предоставлять возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

4.1.11. С момента подписания настоящего Договора и до момента полной оплаты Имуущества не отчуждать его и не распоряжаться им иным образом.

4.2. Продавец обязуется:

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

4.2.2. Передать Имуещение Покупателю по акту приема-передачи не позднее чем через десять дней с момента заключения настоящего Договора.

5. Передача Имуущества. Момент перехода риска случайной гибели и бремени содержания Имуущества

5.1. Передача Имуущества от Продавца Покупателю производится путем фактической его передачи с подписанием акта приема-передачи в сроки, установленные подпунктом 4.2.2 настоящего Договора.

5.2. Риск случайной гибели, случайного повреждения и бремя содержания Имуущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

6. Действие договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента исполнения ими всех своих обязательств.

6.2. Договор расторгается по соглашению Сторон или в одностороннем порядке Продавцом.

6.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Продавцом в следующих случаях:

6.3.1. Отказ Покупателя от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 4.1.1 или 4.1.2 настоящего Договора, либо их существенное нарушение.

Примечание: Существенным нарушением Покупателем исполнения обязательства по оплате Имуущества считается нарушение им срока уплаты любого очередного платежа, установленного в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Договора, более чем на 30 дней.

6.3.2. Неисполнение Покупателем любой из обязанностей, предусмотренных подпунктами 4.1.3, 4.1.5 – 4.1.11 настоящего Договора.

6.3.3. Возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Покупателя, Имуещение возвращается в распоряжение Продавца. Порядок возврата Покупателю денежных средств, уплаченных им в соответствии с подпунктом 4.1.1 настоящего Договора, регулируется действующим законодательством и соглашением Сторон о расторжении договора. Штрафные санкции (пени), уплаченные Покупателем в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением им обязательств по настоящему Договору, возврату не подлежат.

6.5. В случае невозможности возврата Имуущества от Покупателя Продавцу в натуре, ввиду его уничтожения или повреждения, делающего невозможной его дальнейшую эксплуатацию без проведения капитального ремонта, Покупатель выплачивает Продавцу сумму, равную стоимости продажи Имуущества. В качестве исполнения обязательства Покупателя по уплате Продавцу этой суммы, в зачет ее оплаты принимается сумма, равная стоимости продажи, внесенная им ранее в

качестве оплаты Имущества.

7. Ответственность Сторон

7.1. На сумму денежных средств (включая сумму начисленных в соответствии с п. 3.3 Договора процентов), по уплате которой Покупателем допущена просрочка, производится начисление неустойки исходя из ставки, равной 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка России, за каждый день просрочки.

7.2. В случае существенного нарушения Покупателем обязанности по оплате проданного в рассрочку и переданного ему Имущества (подп. 6.3.1 Договора) Продавец вправе потребовать от Покупателя досрочного внесения всех оставшихся платежей.

7.3. В иных случаях нарушения настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8. Уведомление о состоянии Имущества

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

8.2. Покупатель не будет предъявлять претензии, касающиеся состояния и качества приобретаемого Имущества.

9. Особые условия

9.1. Право собственности Покупателя на приобретенное Имущество возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан и внесения соответствующей записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

10. Заключительные положения

10.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

10.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

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

10.5. После перехода права собственности на Имущество к Покупателю и до момента его полной оплаты Покупателем оно признается находящимся в залоге у Продавца в соответствии с действующим законодательством и условиями отдельного договора залога (ипотеки), заключаемого Сторонами одновременно с настоящим Договором.

10.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

10.7. Настоящий договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Два экземпляра находятся у Продавца, третий - у Покупателя, четвертый подлежит передаче в Управление Росреестра по Республике Башкортостан.

10.8.

11.Юридические адреса и реквизиты Сторон:

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ:

Подписи Сторон

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

М.П. _____ / _____ /
(подпись)

_____ / _____ /
(подпись)

Приложение
к договору купли-продажи
недвижимого имущества
от «__» _____ 200__ года
№ _____

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

по договору купли-продажи недвижимого имущества (помещений), находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства

№ п/п	Срок уплаты платежа	Основная сумма *	Проценты**	Сумма платежа всего
1.				
...				
Итого:				

Примечание:

* В уплату цены продаваемого имущества согласно п. 3.1 договора купли-продажи.

** Определяются в соответствии с п. 3.3 договора купли-продажи.

ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

Глава Администрации муниципального района
Миякинский район РБ

М.П. _____ / _____ /
(подпись)

_____ / _____ /
(подпись)

Приложение 4
к решению Совета сельского поселения
Качегановский сельсовет муниципального района
Миякинский район Республики Башкортостан
от « 28 » сентября 2020г. №82

ДОГОВОР №

**купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности
сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район
Республики Башкортостан и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства
(вместе с земельным участком, на котором оно расположено)**

« _____ » _____ с. _____
две тысячи _____ года Республика Башкортостан

Сельское поселение Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице главы Администрации _____, действующего на основании Устава, _____ и _____, паспорт _____ выдан _____ Республики Башкортостан _____ года, код _____ подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

11. Общие положения

11.2. Настоящий договор заключен по взаимному согласию Сторон в соответствии с главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Порядком отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, утвержденным решением Совета сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский и протоколом № __ от _____ 200__ года заседания комиссии по отчуждению недвижимого имущества сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, утвержденной распоряжением главы сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан от _____ №__.

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора недвижимое муниципальное имущество – _____ (далее – «Имущество») вместе с земельным участком, на котором оно расположено.

1.1.1. Передаваемое Покупателю Имущество: здание (строение, сооружение) _____, имеет в соответствии с поэтажным планом и экспликацией (техническим паспортом N _____, составленном _____ по состоянию на _____) следующие описание и характеристики:

адрес: _____;

инвентарный номер: _____;

литера ____;
общая площадь – ____ кв.м;
этажность – ____;
год постройки – _____,
материал стен: _____;
коммуникации: _____;
инвентаризационная стоимость _____ рублей.

1.1.2. Передаваемый в собственность Покупателю земельный участок, на котором расположено Имущество (далее – «земельный участок»), имеет в соответствии с кадастровым паспортом от _____ № _____, выданным _____, следующие описание и характеристики:

кадастровый номер: _____;
адрес _____;
категория земель: _____;
разрешенное использование (назначение): _____;
площадь: ____ кв.м;
кадастровая стоимость: _____.

1.2. Рыночная стоимость Имуущества в соответствии с отчетом об оценке, выполненным независимым оценщиком _____ от _____ № _____ составляет _____ (_____) рублей.

1.3. Рыночная стоимость земельного участка в соответствии с отчетом об оценке, выполненным независимым оценщиком _____ от _____ № _____ составляет _____ (_____) рублей.

1.4. Продавец уведомляет Покупателя, что на момент продажи Имущество с земельным участком не обременено, под арестом, в залоге и в споре не состоит.

Иных имущественных прав и претензий третьих лиц на Имущество с земельным участком нет.

2. Цена и порядок оплаты

2.1. Цена Имуущества по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Цена земельного участка по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей.

2.3. Покупатель производит оплату Имуущества и земельного участка путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 11 настоящего Договора, в течение ____ дней со дня заключения настоящего договора.

Оплата Имуущества с земельным участком производится в рублях.

Днем исполнения обязательства Покупателя по оплате Имуущества с земельным участком считается день поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

3. Обязанности и права Сторон

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Оплатить стоимости Имуущества и земельного участка по цене, в сроки и в порядке, установленные разделом 3 настоящего Договора.

3.1.2. Принять Имущество с земельным участком от Продавца по акту приема-передачи не позднее чем через десять дней с момента выполнения обязательства, указанного в подпункте 4.1.1 настоящего Договора.

3.1.3. Не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты Имуущества и земельного участка по настоящему Договору, при условии выполнения обязательства, предусмотренного подпунктом 4.1.2 настоящего Договора, обеспечить за свой счет все действия и расходы, связанные с обязательной государственной регистрацией настоящего Договора, своего права собственности на Имущество с земельным участком в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан в порядке, установленном действующим законодательством.

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

3.1.5. Выступать правопреемником в отношении всех касающихся Имуущества с земельным участком обязательств градостроительного характера.

3.1.6. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок и сервитутов.

3.1.7. Обеспечить содержание в надлежащем санитарном состоянии непосредственно прилегающую к Имууществу с земельным участком территорию в соответствии с существующими нормами и правилами.

3.1.8. Предоставлять информацию о состоянии Имуущества с земельным участком 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 Имуущества и земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход к Имууществу с земельным участком их представителей.

3.1.9. Обеспечить соответствующим службам свободный доступ в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей при прохождении их через Имуущество или земельный участок.

3.1.10. Предоставлять возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

3.1.11. С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации права собственности на Имуущество и земельный участок не отчуждать их и не распоряжаться ими иным образом.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для выполнения условий, установленных настоящим Договором.

3.2.2. Передать Имуущество с земельным участком Покупателю по акту приема-передачи не позднее чем через десять дней с момента выполнения Покупателем обязательства, указанного в подпункте 4.1.1 настоящего Договора.

4. Передача Имуущества с земельным участком. Момент перехода риска случайной гибели и бремени содержания Имуущества с земельным участком

4.1. Передача Имуущества с земельным участком от Продавца Покупателю производится путем фактической его передачи с подписанием акта приема-передачи в сроки, установленные подпунктом 4.2.2 настоящего Договора.

4.2. Риск случайной гибели, случайного повреждения и бремя содержания Имуущества с земельным участком переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

5. Действие договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента исполнения ими всех своих обязательств.

5.2. Договор расторгается по соглашению Сторон или в одностороннем порядке Продавцом.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Продавцом в следующих случаях:

5.3.1. Отказ Покупателя от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 4.1.1 или 4.1.2 настоящего Договора, либо их существенное нарушение.

Примечание: Существенным нарушением Покупателем исполнения обязательства по оплате Имуущества с земельным участком считается нарушение им срока оплаты, установленного пунктом 3.3 настоящего Договора, более чем на 30 дней.

5.3.2. Неисполнение Покупателем любой из обязанностей, предусмотренных подпунктами 4.1.3, 4.1.5 – 4.1.11 настоящего Договора.

5.3.3. Возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством.

5.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Покупателя, Имуущество с земельным участком возвращается в распоряжение Продавца. Порядок возврата Покупателю денежных средств, уплаченных им в соответствии с подпунктом 4.1.1 настоящего Договора, регулируется действующим законодательством и соглашением Сторон о расторжении договора. Штрафные санкции (пени), уплаченные Покупателем в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением им обязательств по настоящему Договору, возврату не подлежат.

5.5. В случае невозможности возврата Имуущества от Покупателя Продавцу в натуре, ввиду

его уничтожения или повреждения, делающего невозможной его дальнейшую эксплуатацию без проведения капитального ремонта, Покупатель выплачивает Продавцу сумму, равную стоимости продажи Имущества с земельным участком. В качестве исполнения обязательства Покупателя по уплате Продавцу этой суммы, в зачет ее оплаты принимается сумма, равная стоимости продажи, внесенная им ранее в качестве оплаты Имущества и земельного участка.

6. Ответственность Сторон

6.1. На сумму денежных средств, по уплате которой Покупателем допущена просрочка, производится начисление неустойки исходя из ставки, равной 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка России, за каждый день просрочки.

6.2. В иных случаях нарушения настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. Уведомление о состоянии Имущества

7.1. Продавец уведомляет Покупателя, что представил ему все существенные документы, которыми он располагал относительно технического состояния Имущества с земельным участком на момент заключения настоящего Договора.

7.2. Покупатель не будет предъявлять претензии, касающиеся состояния и качества приобретаемого Имущества с земельным участком.

8. Особые условия

8.1. Право собственности Покупателя на приобретенное Имущество с земельным участком возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан и внесения соответствующей записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

9. Заключительные положения

9.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

9.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

9.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

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

9.5. До момента полной оплаты Имущества с земельным участком и исполнения предусмотренных подпунктом 4.1.2 настоящего Договора обязательств Покупатель не имеет права передавать документы для государственной регистрации своего права собственности.

9.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

9.7. Настоящий договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Два экземпляра находятся у Продавца, третий - у Покупателя, четвертый подлежит передаче в Управление Росреестра по Республике Башкортостан.

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ:

Подписи Сторон:

ПРОДАВЕЦ

Глава Администрации муниципального района
Миякинский район РБ

М.П. _____ / _____ /
(подпись)

ПОКУПАТЕЛЬ

_____ / _____ /
(подпись)

**Приложение 5
к решению Совета сельского
поселения Качегановский сельсовет
муниципального района
Миякинский район Республики Башкортостан
от « 28 » сентября 2020г. №82**

ДОГОВОР №

**купи-продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности
сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район
Республики Башкортостан и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства
(вместе с земельным участком, на котором оно расположено, с условием о рассрочке оплаты)**

« _____ » _____
две тысячи _____ года

с. _____
Республика Башкортостан

Сельское поселение Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице главы сельского поселения Качегановский сельсовет _____, действующего на основании Устава, и _____, паспорт _____ выдан _____ Республики Башкортостан _____ года, код _____ подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

Настоящий договор заключен по взаимному согласию Сторон в соответствии с главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и от 22.07.2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Порядком отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Зильдяровский сельсовет муниципального района Миякинский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, утвержденным решением Совета сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район и протоколом № __ от _____ 2009 года заседания комиссии по отчуждению недвижимого имущества сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, утвержденной распоряжением главы сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан от _____ № ____.

2. Предмет договора

2.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на

условиях настоящего Договора недвижимое муниципальное имущество – _____ (далее – «Имущество») вместе с земельным участком, на котором оно расположено.

2.1.1. Передаваемое Покупателю Имущество: здание (строение, сооружение) _____, имеет в соответствии с поэтажным планом и экспликацией (техническим паспортом № _____, составленном _____ по состоянию на _____) следующие описание и характеристики:

адрес: _____;

инвентарный номер: _____;

литера _____;

общая площадь – ___ кв.м;

этажность – _;

год постройки – _____,

материал стен: _____;

коммуникации: _____;

инвентаризационная стоимость _____ рублей.

2.1.2. Передаваемый в собственность Покупателю земельный участок, на котором расположено Имущество (далее – «земельный участок»), имеет в соответствии с кадастровым паспортом от _____ № _____, выданным _____, следующие описание и характеристики:

кадастровый номер: _____;

адрес _____;

категория земель: _____;

разрешенное использование (назначение): _____;

площадь: _____ кв.м;

кадастровая стоимость: _____.

2.2. Рыночная стоимость Имущества в соответствии с отчетом об оценке, выполненным независимым оценщиком _____ от _____ № _____ составляет _____ (_____) рублей.

2.3. Рыночная стоимость земельного участка в соответствии с отчетом об оценке, выполненным независимым оценщиком _____ от _____ № _____ составляет _____ (_____) рублей.

2.4. Продавец уведомляет Покупателя, что на момент продажи Имущество с земельным участком не обременено, под арестом, в залоге и в споре не состоит.

Иных имущественных прав и претензий третьих лиц на Имущество с земельным участком нет.

3. Цена и порядок оплаты

3.1. Цена Имущества по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей.

3.2. Цена земельного участка по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей.

3.3. Оплата Имущества с земельным участком осуществляется в рассрочку на _____ со дня заключения настоящего Договора платежами, перечисляемыми на счет Продавца согласно прилагаемому графику в рассрочку до _____ числа каждого месяца.

3.4. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального Банка России, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

3.5. Размер, порядок, состав и периодичность внесения платежей в счет оплаты Покупателем приобретаемого Имущества с земельным участком и уплаты процентов установлен графиком платежей (Приложение), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Оплата Имущества с земельным участком производится в рублях.

Днем исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества с земельным участком считается день поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

3.6. В случае осуществления Покупателем ежемесячного платежа в большем размере, чем установлено условиями настоящего Договора, перерасчет ежемесячного платежа не производится, при этом сумма, превышающая необходимый ежемесячный платеж, засчитывается в счет погашения основного долга по настоящему Договору и срок рассрочки сокращается.

3.7. Оплата приобретаемого в рассрочку Имущества с земельным участком может быть

осуществлена досрочно на основании решения Покупателя.

4. Обязанности и права Сторон

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить стоимости Имущества и земельного участка по цене, в сроки и в порядке, установленные разделом 3 настоящего Договора.

4.1.2. Принять Имущество с земельным участком от Продавца по акту приема-передачи акту не позднее чем через десять дней с момента заключения настоящего Договора.

4.1.3. Не позднее чем через 30 дней после принятия Имущества и земельного участка по настоящему Договору обеспечить за свой счет все действия и расходы, связанные с обязательной государственной регистрацией настоящего Договора, своего права собственности на Имущество с земельным участком и залога Имущества с земельным участком в пользу Продавца в соответствии с пунктом 10.5 настоящего Договора в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан в порядке, установленном действующим законодательством.

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

4.1.5. Выступать правопреемником в отношении всех касающихся Имущества с земельным участком обязательств градостроительного характера.

4.1.6. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок и сервитутов.

4.1.7. Обеспечить содержание в надлежащем санитарном состоянии непосредственно прилегающую к Имуществу с земельным участком территорию в соответствии с существующими нормами и правилами.

4.1.8. Предоставлять информацию о состоянии Имущества с земельным участком 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 Имущества и земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход к Имуществу с земельным участком их представителей.

4.1.9. Обеспечить соответствующим службам свободный доступ в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей при прохождении их через Имущество или земельный участок.

4.1.10. Предоставлять возможность прокладки и использования линий электропередачи, связи и трубопроводов, систем водоснабжения, канализации и мелиорации.

4.1.11. С момента подписания настоящего Договора и до момента полной оплаты Имущества и земельного участка не отчуждать их и не распоряжаться ими иным образом.

4.2. Продавец обязуется:

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

4.2.2. Передать Имущество с земельным участком Покупателю по приема-передачному акту не позднее чем через десять дней с момента заключения настоящего Договора.

5. Передача Имущества с земельным участком. Момент перехода риска случайной гибели и бремени содержания Имущества с земельным участком

5.1. Передача Имущества с земельным участком от Продавца Покупателю производится путем фактической его передачи с подписанием акта приема-передачи в сроки, установленные подпунктом 4.2.2 настоящего Договора.

5.2. Риск случайной гибели, случайного повреждения и бремя содержания Имущества с земельным участком переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

6. Действие договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента исполнения ими всех своих обязательств.

6.2. Договор расторгается по соглашению Сторон или в одностороннем порядке Продавцом.
6.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Продавцом в следующих случаях:

6.3.1. Отказ Покупателя от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 4.1.1 или 4.1.2 настоящего Договора, либо их существенное нарушение.

Примечание: Существенным нарушением Покупателем исполнения обязательства по оплате Имущества с земельным участком считается нарушение им срока уплаты любого очередного платежа, установленного в соответствии с пунктом 3.5 настоящего Договора, более чем на 30 дней.

6.3.2. Неисполнение Покупателем любой из обязанностей, предусмотренных подпунктами 4.1.3, 4.1.5 – 4.1.11 настоящего Договора.

6.3.3. Возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Покупателя, Имущество с земельным участком возвращается в распоряжение Продавца. Порядок возврата Покупателю денежных средств, уплаченных им в соответствии с подпунктом 4.1.1 настоящего Договора, регулируется действующим законодательством и соглашением Сторон о расторжении договора. Штрафные санкции (пени), уплаченные Покупателем в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением им обязательств по настоящему Договору, возврату не подлежат.

6.5. В случае невозможности возврата Имущества от Покупателя Продавцу в натуре, ввиду его уничтожения или повреждения, делающего невозможной его дальнейшую эксплуатацию без проведения капитального ремонта, Покупатель выплачивает Продавцу сумму, равную стоимости продажи Имущества с земельным участком. В качестве исполнения обязательства Покупателя по уплате Продавцу этой суммы, в зачет ее оплаты принимается сумма, равная стоимости продажи, внесенная им ранее в качестве оплаты Имущества и земельного участка.

7. Ответственность Сторон

7.1. На сумму денежных средств (включая сумму начисленных в соответствии с п. 3.4. Договора процентов), по уплате которой Покупателем допущена просрочка, производится начисление неустойки исходя из ставки, равной 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка России, за каждый день просрочки.

7.2. В случае существенного нарушения Покупателем обязанности по оплате проданного в рассрочку и переданного ему Имущества с земельным участком (подп. 6.3.1 Договора) Продавец вправе потребовать от Покупателя досрочного внесения всех оставшихся платежей.

7.3. В иных случаях нарушения настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8. Уведомление о состоянии Имущества

8.1. Продавец уведомляет Покупателя, что представил ему все существенные документы, которыми он располагал относительно технического состояния Имущества с земельным участком на момент заключения настоящего Договора.

8.2. Покупатель не будет предъявлять претензии, касающиеся состояния и качества приобретаемого Имущества с земельным участком.

9. Особые условия

9.1. Право собственности Покупателя на приобретенное Имущество с земельным участком возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан и внесения соответствующей записи в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

10. Заключительные положения

10.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанным в

днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

10.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

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

10.5. После перехода права собственности на Имущество с земельным участком к Покупателю и до момента их полной оплаты Покупателем они признаются находящимся в залоге у Продавца в соответствии с действующим законодательством и условиями отдельного договора залога (ипотеки), заключаемого Сторонами одновременно с настоящим Договором.

10.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

10.7. Настоящий договор

10.8. составлен на русском языке в простой письменной форме, в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Два экземпляра находятся у Продавца, третий - у Покупателя, четвертый подлежит передаче в Управление Росреестра по Республике Башкортостан.

11. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ:

Подписи Сторон:

ПРОДАВЕЦ

Глава сельского поселения

Качегановский сельсовет

М.П. _____ / _____ /
(подпись)

ПОКУПАТЕЛЬ

_____ / _____ /
(подпись)

Приложение
к договору купли-продажи
недвижимого имущества
от «__» _____ 200__ года
№ _____

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

по договору купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (вместе с земельным участком, на котором оно расположено)

№ п/п	Срок уплаты	Сумма		Всего
		По оплате недвижимого имущества, указанного в подп. 2.1.1 договора Основная сумма *	По оплате земельного участка, указанного в подп. 2.1.2 договора Основная сумма* Проценты**	
1.				
...				
Итого:				

Примечание:

* В уплату цены продаваемого имущества и цены земельного участка согласно п.п. 3.1, 3.2. договора купли-продажи.

** Определяются в соответствии с п. 3.4 договора купли-продажи.

ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

М.П. _____ / _____ /
(подпись)

_____ / _____ /
(подпись)

Приложение № 6

ДОГОВОР № _____

залога недвижимого имущества, находящегося муниципальной собственности сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (ипотеки)

« _____ » _____
две тысячи _____ года

с. _____ Миякинский район
Республика Башкортостан

Сельское поселение Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице главы Администрации _____, действующего на основании Устава,

и _____,
(наименование организации или имя индивидуального предпринимателя)
именуемое(ый) в дальнейшем Залогодатель, в лице _____

_____ действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», руководствуясь действующим законодательством, во исполнение требований п. 5 ст. 5 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен с целью установления условий залога недвижимого имущества, указанного в п. 4.1 настоящего Договора (далее по тексту «предмет ипотеки»), проданного Залогодателю в рассрочку в порядке реализации им как субъектом малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район Республики Башкортостан

1.2. В соответствии с настоящим Договором Залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, указанному в статье 2 Договора, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества Залогодателя преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

1.3. Заложенное имущество остается во владении и пользовании Залогодателя.

1.4. Залогодатель несет риск случайной гибели и случайного повреждения предмета ипотеки по настоящему Договору.

2. Обязательство, обеспечиваемое ипотекой

2.1. Предметом ипотеки обеспечивается исполнение обязательств Залогодателя перед Залогодержателем по договору купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа № _____ от (далее – «основной договор»), заключенному Сторонами "___" _____ 20__ года в _____.

2.2. По основному договору Залогодатель выступает покупателем, а Залогодержатель продавцом.

В соответствии с условиями основного договора продавец принимает на себя обязательство передать государственное недвижимое имущество в собственность должника, а покупатель обязуется принять указанное недвижимое имущество и оплатить его.

2.3. Обязательства покупателя, исполнение которых обеспечиваются настоящим Договором, включают в себя:

2.3.1. Обязательство произвести оплату продавцу за передаваемое недвижимое имущество в сумме _____ рублей с рассрочкой на _____ со дня заключения основного Договора платежами, перечисляемыми до ___ числа каждого месяца согласно прилагаемому графику, либо досрочно в случае, указанном в п. 2.4.1. настоящего Договора.

Настоящим договором также обеспечивается обязательство покупателя по уплате суммы, равной стоимости продажи имущества, при расторжении основного договора в случае невозможности возврата имущества продавцу (п. 6.5 основного договора).

2.3.2. Обязательство уплачивать продавцу проценты на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже имущества.

2.3.3. Обязательство по уплате неустойки в случае нарушения покупателем срока внесения очередного платежа по основному договору на сумму денежных средств, по уплате которой допущена просрочка, исходя из ставки, равной 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка России, за каждый день просрочки.

2.4. Порядок, размеры и сроки (периодичность) платежей покупателя по исполнению обеспечиваемых Договором обязательств указаны в графике платежей (Приложение к настоящему Договору).

2.4.1. Согласно п. 7.2 основного договора, в случае если покупатель более 30 дней после наступления установленного срока не производит очередной платеж за проданное в рассрочку и переданное ему имущество, продавец вправе потребовать от покупателя досрочного внесения всех оставшихся платежей.

2.5. Основной договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами "___" _____ года и действует до его полного исполнения Сторонами либо прекращения по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

3. Требования, обеспеченные ипотекой

3.1. Ипотека, установленная в соответствии с настоящим Договором, обеспечивает уплату Залогодержателю следующих сумм, причитающихся ему в случае нарушения Залогодателем своих обязательств по основному договору в размере:

- основной суммы долга, соответствующей цене продаваемого имущества согласно подп. 2.3.1 Договора;
- процентов на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, в соответствии с подп. 2.3.2 Договора;
- неустойки при неисполнении или ненадлежащем исполнении Залогодателем своих обязательств по основному договору в соответствии с подп. 2.3.3 Договора;
- судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество;
- расходов по реализации заложенного имущества.

3.2. Настоящим Договором обеспечиваются требования Залогодержателя в том объеме, какой они будут иметь к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества.

4. Предмет ипотеки

4.1. Предметом ипотеки является следующее недвижимое имущество:

4.1.1. Здание (строение, сооружение), имеющее в соответствии с поэтажным планом и экспликацией (техническим паспортом N _____, составленном _____ по состоянию на _____) следующие описание и характеристики:

адрес: _____;

инвентарный номер: _____;

литера _____;

общая площадь – ___ кв.м;

этажность – _;

год постройки – _____;

материал стен: _____;

коммуникации: _____;

инвентаризационная стоимость _____ рублей.

4.1.2. Земельный участок, на котором находится имущество, указанное в подп. 4.1.1 настоящего Договора, имеющий в соответствии с кадастровым паспортом от _____ № _____, выданным _____, следующие описание и характеристики:

кадастровый номер: _____;

адрес _____;

категория земель: _____;

разрешенное использование (назначение): _____;

площадь: _____ кв.м;

кадастровая стоимость: _____.

4.1.3. Нежилое(ые) помещение(ия) в здании (строении, сооружении) _____, расположенном по адресу _____, с инвентарным номером _____, литерой _____, общей площадью _____ кв.м., этажностью _____, _____ года постройки, а именно:

- нежилое помещение _____ площадью ___ кв. м. на ___ этаже здания (строения, сооружения);

- нежилое помещение _____ площадью ___ кв. м. на ___ этаже здания (строения, сооружения);...

Инвентаризационная стоимость передаваемого в ипотеку имущества, указанного в настоящем подпункте, составляет _____ (_____) рублей.

4.2. Право собственности на предмет ипотеки переходит от продавца к покупателю по основному договору с момента государственной регистрации этого права в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан.

4.3. Право залога у Залогодержателя на предмет ипотеки возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на него покупателю по основному договору.

4.4. Стороны оценивают предмет ипотеки в сумме _____ (_____) рублей, равной его рыночной стоимости в соответствии с отчетом об оценке, выполненным независимым оценщиком _____ от _____ № _____.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Залогодержатель вправе:

5.1.1. Проверять по документам и фактически наличие, количество, состояние и условия содержания заложенного имущества.

5.1.2. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения предмета ипотеки.

5.1.3. Требовать от любого лица прекращения посягательства на заложенное имущество, угрожающего его утратой или повреждением.

5.1.4. Требовать досрочного исполнения обеспеченных залогом обязательств

в случае утраты или повреждения заложенного имущества настолько, что вследствие этого

обеспечение ипотекой обязательства существенно ухудшилось, если Залогодатель не восстановил его или с согласия Залогодержателя не заменил другим равным по стоимости имуществом.

5.1.5. В случае утраты или повреждения заложенного имущества удовлетворить свои требования из суммы страхового возмещения.

5.2. Залогодатель вправе:

5.2.1. Владеть и пользоваться заложенным имуществом в соответствии с его назначением.

5.2.2. Сдавать предмет залога в аренду, передавать его в безвозмездное пользование или предоставлять право ограниченного пользования им (сервитут) только лишь с согласия Залогодержателя.

5.2.3. В любое время до момента реализации предмета залога прекратить обращение взыскания на него посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства.

5.3. Залогодатель обязан:

5.3.1. Не допускать ухудшения имущества и уменьшения его стоимости сверх того, что вызывается нормальным износом.

5.3.2. Поддерживать заложенное имущество в исправном состоянии и нести расходы на его содержание до прекращения ипотеки, производить его текущий и капитальный ремонт.

5.3.3. В течение __ (___) дней предоставлять Залогодержателю любую запрашиваемую информацию относительно предмета ипотеки.

5.3.4. Застраховать за свой счет заложенное имущество в размере полной его стоимости от рисков утраты и повреждения.

5.3.5. Принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного имущества.

5.3.6. Уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного имущества.

5.3.7. Не совершать действий, влекущих уменьшение стоимости заложенного имущества.

5.3.8. Не отчуждать заложенное имущество третьим лицам.

5.3.9. Предоставлять Залогодержателю возможность осуществления проверки сохранности заложенного имущества, предъявлять по его требованию необходимые документы.

5.3.10. Немедленно сообщать Залогодержателю сведения об изменениях, происшедших с предметом ипотеки, о посягательствах третьих лиц на предмет ипотеки.

5.3.11. Немедленно уведомить Залогодержателя о случаях предъявления к Залогодателю другими лицами требований о признании за ними прав на заложенное имущество, о его изъятии (истребовании) или об обременении указанного имущества либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости или ухудшение этого имущества.

5.3.12. Не обременять заложенное имущество последующей ипотекой до момента исполнения обеспеченного залогом обязательства в полном объеме.

6. Обращение взыскания на заложенное имущество

6.1. Залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по настоящему Договору, для удовлетворения за счет этого имущества указанных в п. 3.1 Договора требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства.

6.2. Взыскание по требованию Залогодержателя обращается на предмет ипотеки по решению суда. Иск об обращении взыскания на имущество, заложенное по настоящему Договору, предъявляется Залогодержателем в суд в соответствии с установленными правилами подведомственности и подсудности.

6.3. Удовлетворение требований Залогодержателя за счет заложенного имущества допускается без обращения в суд на основании нотариально удостоверенного соглашения между Залогодержателем и Залогодателем, заключенного после возникновения оснований для обращения взыскания на предмет ипотеки в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Реализация заложенного имущества производится в установленном законодательством порядке.

7. Государственная регистрация ипотеки

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации органом исполнительной власти, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Регистрация Договора и возникающей в его силу ипотеки, а также погашение
Залогодатель: _____ Залогодержатель: _____

М.П. _____ / _____ / М.П. _____ / _____ /
(подпись) (подпись)

регистрационной записи об ипотеке после полного исполнения обязательств покупателя по основному договору производится на основании совместного заявления Залогодателя и Залогодержателя.

7.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией ипотеки по настоящему Договору и внесении изменений и дополнений в регистрационную запись об ипотеке, возлагаются на Залогодателя.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его заключения Сторонами и прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8.2. Споры, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются судом в установленном действующим законодательством порядке.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые должны быть подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон, скреплены печатями и зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке. Такие изменения вступают в силу с момента их государственной регистрации.

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

8.5. Настоящий Договор составлен на _____ страницах, в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр подлежит передаче Залогодателю, два экземпляра – Залогодержателю, и один предоставляется в орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Залогодатель:

Залогодержатель:

Подписи Сторон

Залогодатель

Залогодержатель

М.П. _____ / _____ /
(подпись)

_____ / _____ /
(подпись)

Приложение
к договору залога
недвижимого имущества
от «__» _____ 20__ года
№ _____

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

по исполнению обеспечиваемого ипотекой обязательства
по договору купли-продажи от «__» _____ 20__ года № _____

между сельским поселением Качегановский сельсовет Муниципальным районом Миякинский район РБ
и _____.

№ п/п	Срок уплаты платежа	Основная сумма *	Проценты**	Сумма платежа всего
1.				
...				
Итого:				

Примечание:

* В уплату цены продаваемого имущества согласно п. 2.3.1 договора залога.

** В соответствии с п. 2.3.2 договора залога.

ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

_____/_____/_____
(подпись)

М.П. _____/_____/_____
(подпись)

Приложение
к договору залога
недвижимого имущества
от «__» _____ 200__ года
№ _____

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

по исполнению обеспечиваемого ипотекой обязательства
по договору купли-продажи от «__» _____ 20__ года № _____

между сельским поселением Качегановский сельсовет муниципального района Миякинский район РБ и

_____.

№ п/п	Срок уплаты	Сумма		Всего
		По оплате недвижимого имущества, указанного в подп. 4.1.1 договора залога Основная сумма *	По оплате земельного участка, указанного в подп. 4.1.2 договора залога Основная Проценты** сумма*	

1.

...

Итого:

Примечание:

* В уплату цены продаваемого имущества согласно п. 2.3.1 договора залога.

** В соответствии с п. 2.3.2 договора залога.

ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ

_____/_____/_____
(подпись)

М.П. _____/_____/_____
(подпись)