|  |
| --- |
| **«УТВЕРЖДАЮ»**  **Председатель комитета по управлению**  **имуществом Рамешковского района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Плясунов** |

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

Наименование продавца:

Комитет по управлению имуществом Рамешковского района

пгт. Рамешки

2020 год

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация, разработана в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 года №860 «Об организации и проведения продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме» и определяет порядок проведения, условия участия, порядок расчетов при проведении продажи на аукционе в электронной форме (далее – продажа) недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Рамешковский район» Тверской области.

1.2. Продавцом имущества является Комитет по управлению имуществом Рамешковского района. Аукцион проводится в электронной форме открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений по цене имущества.

1.3. Решение о проведении продажи: Решение Комитета по управлению имуществом Рамешковского района от 17.04.2020 года №20.

1.4. Продавец вправе отказаться от проведения продажи не позднее, чем за три дня до даты его проведения.

1.5. Извещение о проведении продажи публикуется на сайте  [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте оператора электронной площадки ООО «РТС-тендер» https://www.rts-tender.ru не менее чем за 30 дней до даты проведения аукциона.

**2. Сведения о продавце**

Комитет по управлению имуществом Рамешковского района.

Место нахождение и почтовый адрес продавца: 171400, Тверская область, пгт. Рамешки, ул. Советская, д. 20, каб. №12. Адрес электронной почты, контактные телефоны: E-mail: [kumi1@inbox.ru](mailto:kumi1@inbox.ru), тел. 8(48244)2 14 38.

Рабочие дни: понедельник-четверг с 8.30 до 17:45, пятница с 8:30 до 16:30.

Выходной- суббота, воскресенье.

**3. Сведения об объекте продажи (предмете продажи)**

Нежилое кирпичное здание котельной, общей площадью 91,0 кв.м., кадастровый номер 69:26:0070165:14, с земельным участком из земель населенных пунктов, разрешенное использование: для производственных целей, общей площадью 2569 кв.м., кадастровый номер 69:26:0070165:23, расположенные по адресу: Тверская область, Рамешковский район, пгт. Рамешки, ул. Парковая, д.24

**Начальная цена** продажи, руб: 340 000,00 (Триста сорок тысяч) рублей без учета НДС.

**Шаг аукциона, руб.:**  3400, 00 (Три тысячи четыреста) рублей.

**Задаток**, руб: 68 000 рублей (Шестьдесят восемь тысяч) рублей (20% от начальной цены продажи).

**Оплата имущества производится с рассрочкой платежа на 6 месяцев (прилагается).**

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

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

**Дата и время начала приема/подачи Заявок:** 21.04.2020 в 12:00 час. 00 мин[[1]](#footnote-1)

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время окончания приема/подачи Заявок:** 18.05.2020 в 16 час. 00 мин.

**Дата определения Участников:** 19.05.2020 11:00

**Дата проведения аукциона:** 22.05.2020 11:00

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

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

Претендент имеет право подать только одну Заявку.

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

При приеме Заявок от Претендентов Оператор электронной площадки (далее – Оператор) обеспечивает:

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

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу.

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

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

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

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

Претендент вправе повторно подать Заявку в порядке, установленном в Информационном сообщении, при условии отзыва ранее поданной заявки.

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

**юридические лица**:

- заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

копию документа, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

**физические лица,** в том числе индивидуальные предприниматели:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) его страниц).

Документы, входящие в состав заявки, должны иметь четко читаемый текст.

В случае если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к Заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, Заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

К данным документам

также прилагается их опись.

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

**6. Порядок внесения и возврата задатка**

***ВНИМАНИЕ! Данное Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом Заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме***

Денежные средства в качестве задатка перечисляются в соответствии с заявкой претендента на счет РТС-тендер:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель | ООО «РТС-тендер» |
| Наименование банка | МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «СОВКОМБАНК» Г. МОСКВА |
| Расчетный счёт | 40702810600005001156 |
| Корр. счёт | 30101810945250000967 |
| БИК | 044525967 |
| ИНН | 7710357167 |
| КПП | 773001001 |
| Назначение платежа | Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС |

Сумма задатка должна быть перечислена в срок до 16.05.2020 по реквизитам торговой площадки РТС -Тендер.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](garantf1://10064072.437) Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Претендент самостоятельно несет расходы по операциям, связанным с перечислением суммы задатка.

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

Участникам, за исключением Победителя аукциона, задатки возвращаются в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов продажи.

Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, денежные средства (задатки) возвращаются в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона (далее Победитель) засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. При этом заключение договора купли-продажи для Победителя является обязательным.

При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли- продажи имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли- продажи имущества, задаток ему не возвращается.

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

В случае изменения реквизитов Претендента/ Участника для возврата задатка, указанных в Заявке, Претендент/ Участник должен направить в адрес оператора площадки уведомление об их изменении, при этом денежные средства (задатки) возвращаются Претенденту/ Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

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

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в разделе 5 Информационного сообщения или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

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

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в разделе 6 Информационного сообщения.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, признаваемые покупателями в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Информационным сообщением, и обеспечившие поступление задатка на счет, в размере, в порядке и сроки, указанные в Информационном сообщении. Ограничения на участие в продаже нерезидентов Российской Федерации, а также резидентов Российской Федерации, имеющих в качестве учредителей (участников) и аффилированных лиц иностранных физических и юридических лиц отсутствуют.

Также в отношении Претендентов на день рассмотрения заявки на участие в аукционе должно:

- отсутствовать решение о ликвидации Претендента - юридического лица;

- отсутствовать решение арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- отсутствовать решение о приостановлении деятельности участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Покупателями могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

Понятие "контролирующее лицо" используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года N 57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства". Понятия "выгодоприобретатель" и "бенефициарный владелец" используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

**8. Аукционная комиссия**

Аукционная комиссия сформирована Продавцом.

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

**9. Порядок определения Участников аукциона**

В день определения Участников, указанный в Информационном сообщении, оператор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Аукционной комиссии к поданным Претендентами Заявкам и документам, а также к журналу приема Заявок.

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

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

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

Претендент приобретает статус Участника с момента оформления (подписания) Протокола о признании претендентов участниками аукциона.

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

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине "шага аукциона".

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине "шага аукциона".

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

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

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона"), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

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

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

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

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

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

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

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

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

**11. Срок и место заключения договора купли-продажи**

По результатам аукцион Продавец и Победитель продажи (покупатель) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи объекта в письменном виде в 3 (трех) экземплярах по форме, предусмотренной Приложением №1 к Информационному сообщению. Изменений условий договора не допускается.

Для заключения договора купли-продажи Победитель аукциона в указанный в настоящем разделе срок обязан прибыть по адресу Продавца: 171400, Тверская область, пгт. Рамешки, ул. Советская, дом 20, каб. 12, для подписания договора и оформления необходимой документации.

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

Оплата приобретаемого имущества производится Победителем аукциона путем перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации в рассрочку на срок 6 месяцев на счет, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

Задаток, внесенный Покупателем, засчитывается в оплату приобретенного имущества.

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

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

**13. Переход права собственности на имущество**

Право собственности на приобретаемое имущество переходит к Покупателю в установленном законом порядке. С момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю и до момента полной оплаты Покупателем стоимости «Объекта» указанный «Объект» находится в залоге у Продавца. Покупатель не имеет право отчуждать «Объект» без письменного согласия Продавца

Передача объекта осуществляется в течение 10 дней со дня подписания договора купли-продажи.

**14. Проведение осмотра имущества, условия ознакомления с информацией, иные условия продажи**

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Продавца (в данном случае заявитель должен убедиться, что его запрос получен) либо письменно по месту нахождения последнего запрос о разъяснении размещенной информации, но не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет заявителю разъяснение с указанием предмета запроса. В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык

Осмотр имущества производится Претендентами самостоятельно по предварительному согласованию с Продавцом и по адресу, указанному в разделе 3 Сведения об объекте продажи. Проведение осмотра осуществляется без взимания платы в рабочие дни на основании устного запроса заявителя, начиная с даты размещения извещения о проведении продажи, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания приема заявок. Контактное лицо – Барабанова Анастасия Сергеевна. 8 (48244) 2 14 38.

Все приложения к настоящему Информационному сообщению являются его неотъемлемой частью.

Приложение:

1. Проект договора купли – продажи.

2. Проект договора залога в обеспечение исполнения договора №\_\_\_ купли – продажи с аукциона в рассрочку нежилого здания котельной с земельным участком, расположенных по адресу: Тверская область, Рамешковский район, пгт. Рамешки, ул. Парковая, д.24.

Приложение № 1

**Проект**

**ДОГОВОР №\_\_\_**

**купли – продажи с аукциона в рассрочку**

нежилого здания котельной с земельным участком, расположенных по адресу: Тверская область, Рамешковский район, пгт. Рамешки, ул. Парковая, д.24

пгт. Рамешки Рамешковского района Тверской области

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_две тысячи двадцатого года.

**Комитет по управлению имуществом Рамешковского района**, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 69 №000822053 от 17.03.2004 года за основным государственным регистрационным номером 1046906001130, выдано Межрайонной инспекцией МНС РФ №4 по Тверской области, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице председателя Комитета Плясунова Виктора Алексеевича, действующего от имени муниципального образования «Рамешковский район» Тверской области, на основании Устава муниципального образования «Рамешковский район» Тверской области, Положения о Комитете по управлению имуществом Рамешковского района, решения Собрания депутатов Рамешковского района Тверской области (пятый созыв) «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Рамешковский район» Тверской области на 2020-2022 гг» от 26.11.2019 года №25, постановления администрации Рамешковского района от 06.12.2012 года №292-па «О наделении полномочиями Комитета по управлению имуществом Рамешковского района», доверенности администрации Рамешковского района от 09.01.2020 года №03, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о ниже следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1 Продавец на основании Протокола об итогах аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять принадлежащее на праве собственности Муниципальному образованию «Рамешковский район» Тверской области (запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 18 июня 2009 года №69-69-21/004/2009-261) нежилое здание котельной, общей площадью 91,0 кв.м., кадастровый номер 69:26:0070165:14, расположенное по адресу: Тверская область, р-н Рамешковский, пгт. Рамешки, ул. Парковая, дом 24, с земельным участком из земель населенных пунктов муниципальной собственности муниципального образования «Рамешковский район» Тверской области (запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 31.08. 2012 года №69-69-11/004/2012-186), с разрешенным использованием: для производственных целей, кадастровый № 69:26:0070165:23, площадью 2569 кв.м., расположенный по адресу: в 14 м на северо-запад от ориентира, расположенного по адресу: Тверская область, р-н Рамешковский, пгт. Рамешки, ул. Парковая, дом 24, именуемое в дальнейшем «**Объект».**

1.2. Продавец подтверждает, что отчуждаемый Объект не арестован, не заложен, не является предметом спора, не обременен правом аренды. Претензий со стороны третьих лиц отчуждаемый Объект не имеет.

1.3. Объект, являющийся предметом настоящего договора, до его подписания сторонами осмотрен. К фактическому состоянию Объекта Покупатель претензий не имеет.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1 Согласно отчету об оценке рыночной стоимости, рыночная стоимость Объекта составляет 340 000 (Триста сорок тысяч) рублей.

2.2. Продажная цена Объекта установлена в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Указанная цена установлена результатом аукциона в электронной форме от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года, на основании Протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года, является окончательной и изменению не подлежит.

3. УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖА.

3.1. Оплата по настоящему Договору производится Покупателем в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **рублей** на **расчетный счёт 40302810045253004125 в отделении Тверь г. Тверь, БИК 042809001, УФК по Тверской области (Комитет по управлению имуществом Рамешковского района), ИНН 6936005359, КПП 694901001,** Наименование платежа: **За продаваемый объект.**

3.2. Оплата в сумме **68000** (Шестьдесят восемь тысяч) **рублей** произведена Покупателем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в качестве задатка и учтена Продавцом в счет оплаты за Объект.

3.3. «Покупатель» оплачивает стоимость «Объекта» с рассрочкой платежа на срок 6 (шесть) месяцев, в соответствии с графиком платежей (Приложение №2), являющегося неотъемлемой частью договора. Срок оплаты: до «01» декабря 2020 года.

3.4. Порядок оплаты: ежемесячно в последний день платежного месяца.

3.5. Покупатель вправе досрочно исполнить свое обязательство с последующим письменным уведомлением «Продавца» в течение 3-х дней, с момента окончательного платежа.

3.6. Обязательства «Покупателя» по оплате «Объекта» считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет «Продавца».

**3.** ОБРЕМЕНЕНИЯ

3.1. С момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю и до момента полной оплаты Покупателем стоимости «Объекта» указанный «Объект» находится в залоге у Продавца. Покупатель не имеет право отчуждать «Объект» без письменного согласия Продавца.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, в соответствии с действующим Законодательством РФ.

4.2. За просрочку очередного платежа, в соответствии с графиком платежей согласно п. 3.3. настоящего договора, «Покупатель» уплачивает пеню в размере процентов, определяемых ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды за каждый день просрочки, включая дату погашения просроченной задолженности.

4.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов РФ.

4.4. В случае невозможности одной стороны осуществить исполнение договора в установленный срок, она должна немедленно известить об этом другую сторону в письменной форме в разумный срок и в том случае, если другая сторона согласна на отсрочку исполнений обязательств, продолжить осуществление исполнения.

5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

5.1. Продавец обязан передать Покупателю имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора в течение 10 дней со дня подписания договора купли-продажи, в том состоянии, в котором он находился на момент подписания договора.

5.2. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписанному сторонами акту приема-передачи. С момента подписания сторонами акта приема-передачи ответственность за сохранность Объекта, равно как и риск случайной его порчи или гибели, несет Покупатель.

5.3 Обязательство Продавца передать Объект считается исполненным после подписания сторонами акта приема-передачи и фактической передачи Объекта.

5.4. Расходы по заключению настоящего договора несет Покупатель.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор подлежит расторжению в случаях:

6.1.1. Не внесение Покупателем полного платежа за Объект в срок, предусмотренный графиком платежей.

Расторжение договора по указанному основанию производится в соответствии с действующим законодательством. При этом расходы, понесенные Покупателем в связи с заключением настоящего договора, не возмещаются.

6.1.2. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Подписанный сторонами договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания его сторонами.

7.2. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

7.3. Споры и разногласия, возникающие в связи с настоящим договором, стороны постараются урегулировать путем переговоров.

7.4. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров они рассматриваются в судебном порядке.

7.5. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или заявления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или в письменной форме, до заключения настоящего договора.

7.6. Договор составлен в 3-х экз. – один выдан «Покупателю», один хранится в делах «Продавца», один в регистрирующем органе.

7.7. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

Приложение №1. Акт приема-передачи «Объекта».

Приложение №2. График рассрочки платежей.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»**  Комитет по управлению имуществом Рамешковского района.  171400, Тверская область,  пгт. Рамешки, ул. Советская, д. 20.  ИНН 6936005359, КПП 694901001,  ОГРН 1046906001130  Председатель Комитета по управлению имуществом Рамешковского района    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Плясунов  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2020 года | **«Покупатель»**    «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2020 года |

Приложение №1.

**Акт**

**приема-передачи**

к Договору купли-продажи с аукциона в рассрочку

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2020 года №\_\_\_

**пгт. Рамешки.** « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **2020 года.**

Мы, нижеподписавшиеся:

**Комитет по управлению имуществом Рамешковского района**, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 69 №000822053 от 17.03.2004 года за основным государственным регистрационным номером 1046906001130, выдано Межрайонной инспекцией МНС РФ №4 по Тверской области, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице председателя Комитета Плясунова Виктора Алексеевича, действующего от имени муниципального образования «Рамешковский район» Тверской области, на основании Устава муниципального образования «Рамешковский район» Тверской области, Положения о Комитете по управлению имуществом Рамешковского района, решения Собрания депутатов Рамешковского района Тверской области (пятый созыв) «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Рамешковский район» Тверской области на 2020-2022 гг» от 26.11.2019 года №25, постановления администрации Рамешковского района от 06.12.2012 года №292-па «О наделении полномочиями Комитета по управлению имуществом Рамешковского района», доверенности администрации Рамешковского района от 09.01.2020 года №03, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель**», с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1.«Продавец» на основании договора №\_\_\_ купли – продажи с аукциона в рассрочку нежилого здания котельной с земельным участком, расположенных по адресу: Тверская область, Рамешковский район, пгт. Рамешки, ул. Парковая, д.24 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года, передал в собственность «Покупателя» следующий «Объект»:

- нежилое здание котельной, общей площадью 91,0 кв.м., кадастровый номер 69:26:0070165:14, расположенное по адресу: Тверская область, р-н Рамешковский, пгт. Рамешки, ул. Парковая, дом 24, с земельным участком из земель населенных пунктов муниципальной собственности муниципального образования «Рамешковский район» Тверской области, с разрешенным использованием: для производственных целей, кадастровый № 69:26:0070165:23, площадью 2569 кв.м., расположенным по адресу: в 14 м на северо-запад от ориентира, расположенного по адресу: Тверская область, р-н Рамешковский, пгт. Рамешки, ул. Парковая, дом 24.

2.«Покупатель» принял «Объект» в собственность в качественном состоянии, как он есть на день подписания передаточного акта.

3.Настоящий акт свидетельствует факт передачи «Объекта» от «Продавца» к «Покупателю».

4.Настоящий передаточный акт вступает в силу с момента его подписания.

5.Право собственности в соответствии с исполненным договором подлежит государственной регистрации.

6.Настоящий передаточный акт составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых передан «Покупателю», второй хранится у «Продавца», третий – в регистрирующем органе.

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»**  Комитет по управлению имуществом Рамешковского района.  171400, Тверская область,  пгт. Рамешки, ул. Советская, д. 20.  ИНН 6936005359, КПП 694901001,  ОГРН 1046906001130  Председатель Комитета по управлению имуществом Рамешковского района    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Плясунов  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2020 года | **«Покупатель»**    «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2020 года |

Приложение №2

к договору №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года

купли-продажи с аукциона в рассрочку

**График платежей**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Дата**  **платежа** | **Погашение основной суммы кредита** | **Остаток задолженности**  **по оплате** |
| **1** |  | **0,00** |  |
| **2** | **30.06.2020** |  |  |
| **3** | **31.07.2020** |  |  |
| **4** | **31.08.2020** |  |  |
| **5** | **30.09.2020** |  |  |
| **6** | **31.10.2020** |  |  |
| **7** | **30.11.2020** |  |  |
| **Итого** |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»**  Комитет по управлению имуществом Рамешковского района.  171400, Тверская область,  пгт. Рамешки, ул. Советская, д. 20.  ИНН 6936005359, КПП 694901001,  ОГРН 1046906001130  Председатель Комитета по управлению имуществом Рамешковского района    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Плясунов  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2020 года | **«Покупатель»**    «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2020 года |

Приложение № 2

**Договор залога в обеспечение исполнения**

договора №\_\_\_ купли – продажи с аукциона в рассрочку нежилого здания котельной с земельным участком, расположенных по адресу: Тверская область, Рамешковский район, пгт. Рамешки, ул. Парковая, д.24

пгт. Рамешки « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **2020 года.**

**Комитет по управлению имуществом Рамешковского района**, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 69 №000822053 от 17.03.2004 года за основным государственным регистрационным номером 1046906001130, выдано Межрайонной инспекцией МНС РФ №4 по Тверской области, в лице председателя Комитета Плясунова Виктора Алексеевича, действующего от имени муниципального образования «Рамешковский район» Тверской области, на основании Устава муниципального образования «Рамешковский район» Тверской области, Положения о Комитете по управлению имуществом Рамешковского района, решения Собрания депутатов Рамешковского района Тверской области (пятый созыв) «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Рамешковский район» Тверской области на 2020-2022 г.г.» от 26.11.2019 года №25, постановления администрации Рамешковского района от 06.12.2012 года №292-па «О наделении полномочиями Комитета по управлению имуществом Рамешковского района», доверенности администрации Рамешковского района от 09.01.2020 года №03, именуемый в дальнейшем «Залогодержатель»,с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Залогодатель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. «Залогодатель» передает «Залогодержателю» в обеспечение надлежащего исполнения обязательств по договору №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года купли-продажи в рассрочку по оплате: нежилое здание котельной, общей площадью 91,0 кв.м., кадастровый номер 69:26:0070165:14, расположенное по адресу: Тверская область, р-н Рамешковский, пгт. Рамешки, ул. Парковая, дом 24, с земельным участком из земель населенных пунктов муниципальной собственности муниципального образования «Рамешковский район» Тверской области, с разрешенным использованием: для производственных целей, кадастровый № 69:26:0070165:23, площадью 2569 кв.м., расположенных по адресу: в 14 м на северо-запад от ориентира, расположенного по адресу: Тверская область, р-н Рамешковский, пгт. Рамешки, ул. Парковая, дом 24, именуемые в дальнейшем «Предмет залога».

1.2. Предметом залога по настоящему Договору является имущество, принадлежащее «Залогодателю» на праве собственности.

1.3. Стороны оценивают «Предмет залога» в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей по состоянию на день заключения Договора, по результатам аукциона.

**2. Обязательства, исполнение которых обеспечено залогом**

2.1. Залогом обеспечивается исполнение «Залогодателем» обязательств, возникших на основании договора №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года купли-продажи в рассрочку.

2.2. Обязательства, исполнение которых обеспечивается договором, включают:

- возмещение убытков и других расходов, которые могут быть причинены  
«Залогодержателю» неисполнением или ненадлежащим исполнением «Залогодателем» договора №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года купли-продажи в рассрочку и/или настоящего Договора,

* уплату неустойки по договору №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года купли-продажи в рассрочку;

*-* погашение основного долга по договору №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года купли-продажи в рассрочку.

2.3. «Залогодатель» ознакомлен со всеми условиями договора №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года купли-продажи в рассрочку, в том числе:

- продажная цена: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

- срок оплаты: до «01» декабря 2020 года;

- порядок оплаты: ежемесячно, в последний день платежного месяца, в соответствии с Приложением № 2 к договору №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года купли-продажи в рассрочку, являющимся неотъемлемой частью договора купли-продажи;

* неустойка: в размере процентов, определяемых ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды за каждый день просрочки, включая дату погашения просроченной задолженности.

**3. Заявления и гарантии**

3.1. «Залогодатель» подтверждает и гарантирует, что:

- на момент заключения договора залога «Предмет залога» не отчужден, не заложен, в споре и под арестом (запретом) не состоит, не обременен правами третьих лиц или иным образом, никем не оспаривается,

* «Предмет залога» не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти его утрата, нарушение;
* обеспечит содержание «Предмета залога» в условиях, соответствующих санитарным и техническим требованиям, а также условиям заключаемого договора страхования.

**4. Права и обязанности сторон**

4.1. «Залогодатель» принимают на себя следующие обязательства:

4.1.1. Не совершать уступки или не передавать полностью или частично свои права по Договору, не отчуждать, не обременять, в т.ч. в последующий залог, какими-либо иными обязательствами, не реализовывать «Предмет залога» без предварительного письменного согласия «Залогодержателя».

4.1.2. Принимать соответствующие, адекватные обстоятельствам, меры к обеспечению сохранности «Предмета залога», в том числе от посягательств и требований со стороны третьих лиц,

4.1.3. Не совершать действий, влекущих изменение или прекращение «Предмета залога» или уменьшение его стоимости;

4.1.4. Обеспечивать «Залогодержателю» возможность проверки наличия и состояния «Предмета залога».

1. В течение 5 (пяти) рабочих дней предоставлять «Залогодержателю» любую запрашиваемую информацию относительно «Предмета залога».
2. Ставить в известность «Залогодержателя» об изменениях, произошедших в «Предмете залога», о его нарушениях третьими лицами или о притязаниях третьих лиц на Предмет залога, о возникновении угрозы утраты или нарушения «Предмета залога» в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления события.
3. Восстановить/заменить «Предмет залога» по требованию «Залогодержателя» равным по стоимости в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения «Залогодателем» письменного уведомления «Залогодержателя» о восстановлении/замене «Предмета залога» в случае его утраты или нарушения.

4.1.8. Все риски по данному Договору, связанные с сохранностью «Предмета залога», лежат исключительно на **«**Залогодателе».

4.2. «Залогодержатель» принимает на себя следующие обязательства:

4.2.1. Освободить Предмет залога из-под залога после исполнения Залогодателями обеспеченных залогом обязательств по договору №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года купли-продажи в рассрочку.

4.3. «Залогодатель» имеет право:

4.3.1. Владеть, пользоваться «Предметом залога».

4.3.2. Прекратить обращение взыскания на «Предмет залога» в любое время, исполнив обеспеченное залогом обязательство.

4.4. «Залогодержатель» имеет право:

1. Требовать от «Залогодателя» принятия мер, необходимых для сохранения «Предмета залога».
2. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривают иск о «Предмете залога».

4.4.3. Осуществлять проверки наличия и состояния «Предмета залога».

1. Обратить взыскание на «Предмет залога» до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства при невыполнении «Залогодателем» обязанностей, предусмотренных действующим законодательством, договором №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года купли -продажи в рассрочку в случае когда:

1) сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от размера стоимости заложенного имущества;

2) период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее чем три месяца.

1. Требовать от «Залогодателя» досрочного исполнения своих обязательств в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.6. При уступке, отчуждении, обременении «Предмета залога» без согласия «Залогодержателя» потребовать «Предмет залога» из незаконного владения. В этом случае на «Залогодателя» возлагается ответственность в полном объеме как перед «Залогодержателем», так и перед третьим лицом.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае нарушения Залогодателем каких-либо обязательств или правил по настоящему Договору, Залогодатель обязуется уплатить штраф в размере 0,1 (ноль целых одной десятой) процента от стоимости предмета залога, указанного в пункте 1 настоящего Договора, а также возместить убытки, причиненные «Залогодержателю» ненадлежащим исполнением договора, не покрытые неустойкой (штрафом).

**6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

**7. Особые условия**

7.1. В случае частичного исполнения «Залогодателем» обеспеченных залогом обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения «Залогодателем» обеспеченного залогом обязательства.

**8. Срок действия Договора**

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения «Залогодателем» обязательств по договору №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года купли-продажи в рассрочку.

**9. Заключительные положения**

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

9.2. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передан «Залогодержателю», второй хранится у «Залогодателя», третий предоставляется в регистрирующий орган.

9.3. «Залогодержатель» вправе передать свои права по настоящему Договору другому лицу.

**10. Адреса и реквизиты сторон**

**«Залогодержатель» «Залогодатель»**

|  |  |
| --- | --- |
| Комитет по управлению имуществом Рамешковского района.  171400, Тверская область,  пгт. Рамешки, ул. Советская, д. 20.  ИНН 6936005359, КПП 694901001,  ОГРН 1046906001130  Председатель Комитета по управлению имуществом Рамешковского района    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.А. Плясунов  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2020 года | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2020 года |

1. **Здесь и далее указывается московское время** [↑](#footnote-ref-1)