

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОВОМАРЬЯСОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

12 Февраля 2026 г.

с. Новомарьясово

№ 4-р

О проведении электронного аукциона по продаже муниципального имущества

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 26 июля 2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса":

1. Провести аукцион на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества сельского поселения Новомарьясовского сельсовета Орджоникидзевского муниципального района Республики Хакасия: бокс (нежилое помещение) площадью 563,4 м², кадастровый номер 19:08:080101:2651, находящийся по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, муниципальный район Орджоникидзевский, сельское поселение Новомарьясовский сельсовет, село Новомарьясово, улица Ленина, здание 33, помещение 3.

2. Утвердить:

- информационное сообщение об организации и проведении продажи муниципального имущества Администрации сельского поселения Новомарьясовского сельсовета Орджоникидзевского муниципального района Республики Хакасия на электронной торговой площадке ООО «РТС-Тендер», www.rts-tender.ru в сети Интернет;

- Документацию о проведении аукциона по продаже муниципального имущества находящегося в собственности Администрации сельского поселения Новомарьясовского сельсовета Орджоникидзевского муниципального района Республики Хакасия (Приложение 1).

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его опубликования и обнародования.

Глава Новомарьясовского сельсовета
Орджоникидзевского района
Республики Хакасия

В.В.Машков

Приложение 1
к распоряжению главы администрации
сельского поселения
Новомарьясовского сельсовета
Орджоникидзевского муниципального района
Республики Хакасия
от 12.02.2026 г. № 4-р

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
в электронной форме

на право заключения договора купли-продажи муниципального имущества
сельского поселения Новомарьясовского сельсовета, Орджоникидзевского
муниципального района, Республики Хакасия

с. Новомарьясово
2026 г.

1. Общие сведения

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее Приказ ФАС от 10.02.2010 г. № 67), Распоряжение главы сельского поселения Новомарьясовского сельсовета Орджоникидзевского муниципального района Республики Хакасия от 12.02.2026 г. № 4-р «О проведении электронного аукциона по продаже муниципального имущества», отчетом о рыночной стоимости объекта недвижимости от 10.02.2026 г. № 03-02/2026.

2. Организатор аукциона и общие положения

Наименование организатора аукциона: Администрации сельского поселения Новомарьясовского сельсовета Орджоникидзевского муниципального района Республики Хакасия (далее – Организатор аукциона).

Место нахождения и почтовый адрес: 655281, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, с. Новомарьясово, ул. Ленина, 1.

Контактный телефон: 8 (39036) 2-64-69

Адрес электронной почты: povomar19@mail.ru

Контактное лицо: Фролов Андрей Владимирович

Форма аукциона: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион).

Оператор электронной площадки: ООО «РТС-тендер» Адрес: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А.

Сайт: www.rts-tender.ru.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

тел.: 8 (499) 653-55-00

Предмет аукциона: право заключения договора купли-продажи недвижимости находящейся в муниципальной собственности организатора аукциона.

2. Объект аукциона. Цена, шаг аукциона

Лот № 1 – Муниципальное имущество: бокс (нежилое помещение) площадью 563,4 м2, кадастровый номер 19:08:080101:2651, находящийся по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, муниципальный район Орджоникидзевский, сельское поселение Новомарьясовский сельсовет, село Новомарьясово, улица Ленина, здание 33, помещение 3

- Начальная цена продаваемого имущества согласно отчету об оценке 10.02.2026 года № 03-02/2026, проведенной частнопрактикующим оценщиком Шахолдаевым Максимом Сергеевичем, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности составляет 686 000 (шестьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек.
- Шаг аукциона: составляет 5% от начальной цены предмета аукциона и равняется 34 300,00 (тридцать четыре тысячи триста) рублей, 00 копеек.
- Участник аукциона должен внести задаток равный 10 % от начальной цены продаваемого имущества, что в денежном выражении составляет 68600,00 (шестьдесят восемь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.

Начальная цена лота устанавливается в соответствии с отчетом о рыночной стоимости объекта недвижимости от 10.02.2026 г. № 03-02/2026. согласно Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Количество победителей аукциона по лоту – один.

4. Требование о внесении задатка, а также размер задатка

Задаток для участия в аукционе установлен в размере 10% от начальной цены. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Задаток в размере двадцати процентов от начальной стоимости имущества, необходимо перечислить по реквизитам указанными на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru/>. Получатель: ООО «РТС-тендер»; Наименование банка: МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО «СОВКОМБАНК» Г. МОСКВА. Расчетный счёт: 40702810600005001156

Задаток должен быть внесен в срок не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае если участник аукциона признан не допущенным к участию в аукционе, в случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем для участия в аукционе, заявитель отстраняется от участия в аукционе на любом этапе его проведения, задаток перечисляется на счет заявителя в течение 5 (пяти) банковских дней с даты отказа.

Участник аукциона до истечения срока подачи заявок имеет право отозвать заявку. В случае отзыва заявителем, в установленном порядке, заявки до даты окончания приема заявок, поступивший от заявителя задаток подлежит возврату, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае, если участник аукциона не признан победителем аукциона, задаток перечисляется на расчетный счет участника аукциона, в течение 5 (пяти) банковских дней от даты подписания Протокола об итогах аукциона.

При уклонении или отказе участника аукциона, в случае победы в аукционе, от заключения договора аренды, задаток ему не возвращается.

В случае, признания аукциона не состоявшимся, задаток перечисляется на счет заявителя, в течение 5 (пяти) дней от даты подписания протокола Комиссией по проведению аукциона.

Задаток засчитывается победителю в счет исполнения обязательств по заключенному договору

5. Информационное обеспечение

Информация о проведении аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте Оператора электронной площадки: www.rts-tender.ru. Все приложения к документации об аукционе в электронной форме являются ее неотъемлемой частью.

Адрес электронной почты: novomar19@mail.ru.

6. Срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе в электронной форме

Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампании с 21 февраля 2026 года по 18 марта 2026 года на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, по адресу: 655281, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, с. Новомарьясово, ул. Ленина, 1.

Документация об аукционе в электронной форме на бумажном носителе предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса ежедневно в рабочее время с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 16.00, кроме субботы и воскресенья. Предоставление Документации об аукционе в электронной форме на бумажном носителе осуществляется по месту нахождения Организатора аукциона по адресу: 655281, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, с. Новомарьясово, ул. Ленина, 1.

Аукционная документация размещена на Официальном сайте Российской Федерации www.rts-tender.ru.

7. Проведение осмотра муниципального имущества

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов до даты окончания приема заявок вправе осмотреть имущество в период заявочной кампании. Осмотр имущества, выставленного на аукцион, осуществляется без взимания платы с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов по предварительной договоренности со специалистом администрации по тел.: 8(39036) 2-64-69, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8. Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка).

Дата и время регистрации на электронной площадке на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.

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.

9. Требования к участникам аукциона

9.1. Участником аукциона может быть любое физическое и юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Плата за участие в аукционе не взимается.

9.2. К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;
- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;
- наличия решения о ликвидации Заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных

правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в документации об аукционе в электронной форме;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе в электронной форме.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

9.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения.

Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

9.4. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в аукционе, а Организатор не отвечает и не имеет обязательств в связи с этими расходами независимо от характера проведения и результатов аукциона.

10. Порядок, место и срок представления заявок на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе подается в электронной форме на сайте электронной торговой площадки www.rts-tender.ru. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

Дата начала приема заявок в электронной форме: 21 февраля 2026 г. в 13.00 по местному времени.

Дата и время окончания приема заявок в электронной форме: 18 марта 2026 г. в 13.00 по местному времени.

Рассмотрение заявок: 19 марта 2026 в 13 часов 00 минут по местному времени

Место, дата и время проведения аукциона: 20 марта 2026 г. в 13 часов 00 минут по местному времени на сайте электронной торговой площадки www.rts-tender.ru

11. Подготовка заявки на участие в аукционе

Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно заявителя или участника. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно заявителя, участника и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Электронная подпись не заменяет документ удостоверяющий личность и иные документы, предоставление которых является обязательным, в соответствии с данным извещением.

Заявка подается путем заполнения ее в электронной форме, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/>, с приложением электронных образцов.

Юридические лица дополнительно представляют:

заверенные копии учредительных документов (Устав), копии свидетельств о государственной регистрации юридического лица, о постановке на учёт в налоговых органах заверенные должным образом, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (срок не ранее, чем за 6 мес. до даты подачи заявки), надлежащим образом оформленную доверенность, подтверждающую полномочия лица действовать от имени заявителя, надлежащим образом оформленную копию решения (протокола) соответствующего органа юридического лица об избрании его руководителя, информацию о заявителе, решение в письменной форме соответствующего органа организации о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя), сведения о доле РФ, субъекта РФ, муниципального образования в уставном капитале юридического лица.

Физические лица (индивидуальные предприниматели) представляют копию документа, удостоверяющего личность, копии ИНН, ОГРН, выписку из ЕГРИП.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

Юридические и физические лица предоставляют документы или копии документов, подтверждающих внесение задатка (платежное поручение)

12. Отзыв заявки.

Претендент на участие в аукционе вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до дня и времени начала рассмотрения Аукционной комиссией заявок на участие в аукционе. Заявка возвращается заявителю на основании его письменного заявления.

13. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

13.1. Рассмотрение и оценка заявок, представленных участниками, осуществляется аукционной комиссией, которая определяет соответствие заявок требованиям документации об аукционе, принимает решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе и оформляет это решение протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

13.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

13.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

13.4. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе принимается Аукционной комиссией в случае, если заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам в соответствии настоящей документации.

13.5. Решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется

аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

13.6. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

13.7. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

13.8. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

14. Порядок проведения аукциона

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

Аукцион проводится на аукционной площадке в электронной форме на сайте электронной торговой площадки www.rts-tender.ru.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае, если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте электронной торговой площадки www.rts-tender.ru организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды.

Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

В случае если в аукционе участвовал один участник, или в случае, если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и если не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся, принимается в отношении каждого лота отдельно.

Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по иным основаниям, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор вправе изменить условия аукциона.

В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

15. Заключение договора по результатам проведения аукциона.

15.1. Договор купли-продажи муниципального имущества заключается с участником аукциона, который предложил наивысшую цену.

15.2. Срок, в течение которого должен быть подписан договор составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

15.3. Организатор обязан отказаться от заключения договора купли-продажи с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

- проведения в отношении юридического лица ликвидации или открытия конкурсного производства;
- приостановления деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления физическим или юридическим лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предоставляемых для участия в аукционе и предусмотренных

15.4. Проект договора купли-продажи муниципального имущества, прилагаются к настоящей документации и являются ее неотъемлемой частью.

15.5. Передача муниципального имущества оформляется Актом приема – передачи.

ПРОЕКТ

Договор № _____ купли-продажи недвижимого имущества

с. Новомарьясово

«___» _____ г.

Администрация сельского поселения Новомарьясовского сельсовета Орджоникидзевского муниципального района Республики Хакасия в лице Главы Машкова Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», ИНН 1908003248, КПП 190801001, ОГРН 1061903002259, адрес: 655281, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, с. Новомарьясово, ул. Ленина 1, с _____ одной _____ стороны и _____ именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, на основании проведенного аукциона, а Покупатель обязуется принять и оплатить бокс (нежилое помещение) площадью 563,4 м², кадастровый номер 19:08:080101:2651, находящийся по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, муниципальный район Орджоникидзевский, сельское поселение Новомарьясовский сельсовет, село Новомарьясово, улица Ленина, здание 33, помещение 3, именуемое в дальнейшем Недвижимое имущество:

1.1.2. Приобретаемое недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданной Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Хакасия, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15.09.2025 года сделана запись регистрации № 19:08:080101:2651-19/023/2025-1, кадастровый (или условный) номер 19:08:080101:2651.

1.1.3. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. Общая стоимость Недвижимого имущества, согласно оценке рыночной стоимости объекта недвижимости от 10.02.2026 г. № 03-02/2026 составляет 686 000 (шестьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей. Цена договора является (окончательной/неокончательной).

2.2. Покупатель обязуется выплатить Продавцу цену недвижимого имущества, после проведения торгов, с учётом задатка, в течение 5 (пяти) дня(ей) с момента подписания настоящего Договора), но до сдачи документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю, в Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Хакасия.

2.3. Покупатель производит уплату (*Цены Договора*) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Администрации сельского поселения Новомарьясовского сельсовета Орджоникидзевского муниципального района Республики Хакасия по следующим реквизитам: ИНН 1908003248 КПП 190801001, счет 031006430000000018000, ОКЦ №8 СибГУ Банка России// УФК по Республике Хакасия, г. Абакан, БИК 049514001, ОКТМО 95620430 за продажу муниципального имущества на торгах.

2.4. В случае не поступления (*Цены Договора*), указанной в п. 2.2. настоящего Договора, в указанный срок, настоящий Договор считается расторгнутым, а последствия расторжения применимыми с первого дня, следующего за днем, установленным п. 2.2. настоящего Договора.

2.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате Недвижимого имущества с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, не включаются в цену Договора и уплачиваются покупателем.

3. Передача Недвижимого имущества

3.1. Передача Недвижимого имущества согласно ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации оформляется Актом приема-передачи недвижимого имущества (далее – Акт приема-передачи (приложение №1)).

3.2. Недвижимое имущество должно быть передано Продавцом Покупателю *не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.*

3.3. Вместе с подписанием Акта приема-передачи Продавец передает Покупателю относящиеся к Недвижимому имуществу документы и принадлежности.

3.4. Фактическая передача Продавцом Недвижимого имущества Покупателю по Акту приема-передачи является исполнением обязательств Продавца по Договору.

3.5. Покупатель до подписания Акта приема-передачи, обязан произвести детальный осмотр Недвижимого имущества. При выявлении недостатков Недвижимого имущества Покупатель обязан указать об этом в Акте приема-передачи и прописать порядок и сроки безвозмездного устранения выявленных недостатков.

3.6. Настоящим Продавец уведомляет Покупателя о том, что на момент подписания настоящего Договора в Недвижимом имуществе никто не зарегистрирован.

Лица, сохраняющие право пользования Недвижимым имуществом после его приобретения Покупателем, в том числе согласно ст.292 Гражданского кодекса Российской Федерации, отсутствуют.

3.7. Риск случайной гибели или повреждения Недвижимого имущества переходит к Покупателю после *государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.*

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец вправе:

4.1.1. Получить оплату по Договору в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре.

4.1.2. Потребовать уплаты пени за нарушение Покупателем порядка и срока уплаты цены Договора, предусмотренного настоящим Договором в размере 0.1% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.2. Продавец обязан:

4.2.1. Передать Покупателю в собственность Недвижимое имущество по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Предоставить все необходимые документы для заключения настоящего Договора и нести полную ответственность за их достоверность. 4.2.3. В случае расторжения настоящего Договора или признания его недействительным вернуть Покупателю денежную сумму, указанную в п. 2.1. настоящего Договора.

4.2.4. Оплатить задолженности по налогам, сборам и обязательным платежам по указанному Недвижимому имуществу до перехода права собственности к Покупателю.

4.3. Покупатель вправе:

4.3.1. Получить Недвижимое имущество в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре.

4.3.2. Потребовать уплаты пени за нарушение Продавцом срока передачи Недвижимого имущества, предусмотренного настоящим Договором в размере 0.1% от цены Договора за каждый день просрочки.

4.3.3. Потребовать уплаты пени за нарушение Продавцом срока безвозмездного устранения недостатков, предусмотренного настоящим Договором в размере 0.1% от цены Договора за каждый день просрочки.

4.4. Покупатель обязан:

4.4.1. Принять Недвижимое имущество по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.4.2. Оплатить приобретаемое Недвижимое имущество в размере и порядке, установленном настоящим Договором.

4.4.3. Предоставить все необходимые документы для заключения настоящего Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

5. Ответственность Сторон. Форс-мажор

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. По настоящему Договору Продавец несет ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, за предоставление заведомо ложной информации об обременениях Недвижимого имущества и ограничениях его пользования.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.4. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.3. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

5.5. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.3. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.7. При наступлении обстоятельств, перечисленных в п. 5.3. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 10(десяти) дней, Стороны проводят переговоры для дальнейшего исполнения обязательств по Договору.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств. Переход права собственности от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

6.4. Руководствуясь ст. ст. 421, 461 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились, что в случае признания судом настоящего Договора недействительным или расторжения настоящего Договора по причинам, возникшим по вине Продавца, а также в случае предъявления прав третьих лиц со стороны Продавца к Покупателю, в том числе со стороны предыдущих собственников Недвижимого имущества или их супругов, и изъятия Недвижимого имущества у Покупателя по этим основаниям, возникшим до заключения настоящего Договора, Продавец обязуется приобрести Покупателю равнозначное жилое помещение в доме аналогичной категории, в том же районе или предоставить денежные средства для самостоятельного приобретения Недвижимого имущества исходя из стоимости аналогичного, действующей на рынке недвижимости на момент расторжения (признания недействительным) настоящего Договора, а также возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением настоящего Недвижимого имущества.

6.5. Настоящий Договор составлен в 2 (вух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя.

6.6. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, Стороны будут стремиться разрешать в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнения условий Договора, составления дополнений и изменений к Договору.

6.7. При не достижении соглашения Стороны вправе передать спор для разрешения в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Недвижимое имущество никому другому не продано, не подарено и не обещано в дар, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц, кроме прямо указанных в Договоре.

6.9. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

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

6.11. Уплата пеней не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.12. Приложения:

- Акт приема-передачи Недвижимого имущества

7. Реквизиты и подписи Сторон

7.1 Продавец

Администрация сельского поселения Новомарьясовского сельсовета
Орджоникидзевского муниципального района, Республики Хакасия ИНН 1908003248,
КПП 190801001, счет 031006430000000018000, л/сч.04803000560, БИК 049514001
ОКЦ №8 СибГУ Банка России// УФК по Республике Хакасия, г. Абакан
Юридический адрес: 655281, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район,
с. Новомарьясово, ул. Ленина, 1.
Почтовый. адрес: 655281, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район,
с. Новомарьясово, ул. Ленина, 1.
тел. 8(39036)2-64-69
Email: novomar19@mail.ru

7.2 Покупатель

Подписи сторон

Продавец

Глава Новомарьясовского сельсовета
Орджоникидзевского района
Республики Хакасия

В.В. Машков

Покупатель

Приложение № 1
к Договору купли-продажи
недвижимого имущества
от «__» _____ г. № _____

Акт приема-передачи недвижимого имущества

с. Новомарьясово

«__» _____ г.

Администрация сельского поселения Новомарьясовского сельсовета Орджоникидзевского муниципального района Республике Хакасия в лице Главы Машкова Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», ИНН 1908003248, КПП 190801001, ОГРН 1061903002259, адрес: 655281, Республика Хакасия, Орджоникидзевский район, с. Новомарьясово, ул. Ленина 1, с одной стороны и _____ именуем _____ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», во исполнение Договора купли-продажи недвижимого имущества от «__» _____ г. № _____ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял в соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества от «__» _____ г. № _____ бокс(нежилое помещение) (далее - Недвижимое имущество):

1.1. Технические характеристики Недвижимого имущества: _____.

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданной Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Хакасия, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15.09.2025 года сделана запись регистрации № 19:08:080101:2651-19/023/2025-1, кадастровый (или условный) номер 19:08:080101:2651 (Приложение №2).

2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Недвижимое имущество никому другому не продано, не подарено и не обещано в дар, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц, кроме прямо указанных в Договоре купли-продажи недвижимого имущества от «__» _____ г. № _____.

3. Покупатель до подписания настоящего Акта детально осмотрел Недвижимое имущество. Переданное Недвижимое имущество на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя. Покупатель никаких претензий к Продавцу не имеет.

Состояние Недвижимого имущества соответствует условиям Договора

4. При оформлении данного Акта Покупателю переданы следующие документы и принадлежности:

-Договор купли-продажи Недвижимого имущества №__от_____г.;

- Акт приема-передачи недвижимого имущества по договору №____ от _____ г.;

5. Стороны взаимных претензий не имеют.

6. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя.

Подписи сторон

Сдал:
«Продавец»

Принял:
«Покупатель»

—____ В.В. Машков
