**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**Лот № 1, Лот № 2**

**Договор №\_\_\_\_**

**купли-продажи нежилого здания с земельным участком**

г. Никольское

Ленинградская область \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Муниципальное образование Никольское городское поселение Тосненского района Ленинградской области в лице администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1054700604727 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 29.12.2005, ИНН 4716024666, КПП 47160100), действующая на основании Положения об администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, утвержденного решением Совета депутатов второго созыва Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 27.04.2010 № 49 «Об администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области», именуемой в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя главы администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области Антонова Максима Михайловича, действующего на основании доверенности от 06.09.2023 № 40/01-05-02, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая)(ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны (далее вместе именуемые – «Стороны»), на основании решения совета депутатов четверного созыва муниципального образования Никольское городское поселение Тосненского района Ленинградской области от 20.12.2022 № 141 «Об утверждении прогнозного плана-программы приватизации муниципального имущества Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов», Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов третьего созыва Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 06.11.2018 № 155, распоряжения администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Об условиях приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Никольское городское поселение Тосненского района Ленинградской области, на аукционе в электронной форме», протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_ № «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Продавец продает имущество, состоящее из нежилого здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и земельного участка, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.1 настоящего договора, далее именовать – Имущество.

1.3. Покупатель приобретает в собственность Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, и оплачивает на условиях, указанных в договоре.

1.4. Указанное в п. 1.1. Имущество принадлежит муниципальному образованию Никольское городское поселение Тосненского района Ленинградской области на праве собственности.

1.5. Имущество на момент заключения настоящего договора не продано, не подарено, не заложено, под арестом (запрещением) не состоит. Продавец продает Покупателю Имущество свободным от прав третьих лиц на него.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Имущества, являющегося предметом настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей / без НДС. Цена продажи имущества определена в соответствии с действующим законодательством.

Задаток, внесенный покупателем в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества.

2.2. Оплата Имущества производится Покупателем единовременно (за вычетом суммы задатка – \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек) в течение десяти рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи. При уклонении или отказе Покупателя от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

2.3. Покупатель производит оплату Имущества путем безналичного перечисления денежных средств в доход бюджета муниципального образования Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на расчетный счет :

УФК по Ленинградской области (Администрация Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, л/с 04453004030);

БАНК получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области г. Санкт-Петербург;

Номер счета банка получателя средств (Единый казначейский счет): 40102810745370000098;

Номер счета получателя средств (Казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений): 03100643000000014500;

БИК- 044030098

КБК 01411406013130000430

ОКТМО – 41648108, ИНН – 4716024666, КПП – 471601001.

Назначение платежа: «Оплата по договору №\_\_ купли-продажи нежилого здания с земельным участком от «\_\_»\_\_\_\_\_2023 года».

2.4. Датой оплаты цены Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

2.5. Документом, подтверждающим поступление денежных средств на счет Продавца, является выписка со счета Продавца.

2.6. Оплата НДС в размере\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**3. Порядок и срок передачи Имущества в собственность Покупателя**

3.1. Передача Имущества в собственность Покупателя и обращение за государственной регистрацией права собственности на него осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором после полной оплаты Покупателем цены Имущества, предусмотренной п. 2 настоящего договора, не позднее пяти рабочих дней после дня полной оплаты Имущества.

3.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.3. Имущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания акта приема-передачи Имущества (приложение 1 к договору).

3.4. Покупатель осмотрел объект в натуре, ознакомился с его составом, количественными и качественными характеристиками, правовым режимом и не имеет претензий.

3.5. Продавец обязуется:

3.5.1. Передать Имущество по акту приема-передачи не позднее 5 рабочих дней после полной оплаты Имущества.

3.5.2. Направить не позднее пяти рабочих дней после полной оплаты Имущества в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Имущества, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.6. Покупатель обязуется:

3.6.1. Оплатить стоимость Имущества, в порядке, в сроки и в сумме, указанных в разделе 2 настоящего договора.

3.6.2. Принять имущество от Продавца по акту приема-передачи в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения уведомления от Продавца о передаче Имущества.

3.6.3. Осуществить все необходимые действия для регистрации перехода права собственности на Имущество.

**4. Порядок осуществления Покупателем полномочий в отношении Имущества**

**до перехода к нему права собственности на Имущество**

4.1. Бремя содержания Имущества, а также риск его случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи.

4.2. Покупатель не вправе распоряжаться Имуществом до момента перехода к нему права собственности на Имущество.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Покупатель несет ответственность за несвоевременную или неполную оплату суммы договора купли-продажи: в случае просрочки оплаты или неполной оплаты Имущества по договору купли-продажи Покупатель выплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на дату очередного платежа, от просроченной суммы договора за каждый день просрочки. Выплата пеней не освобождает от выполнения условий договора.

5.2. Стороны несут ответственность за надлежащее исполнение договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Порядок изменения и расторжения договора**

6.1. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке. Договор также не может быть расторгнут по соглашению Сторон после государственной регистрации права собственности Покупателя.

6.2. Изменение, дополнение настоящего договора возможно по соглашению Сторон при условии, что они совершены в той же форме и зарегистрированы в том же порядке, что и настоящий договор.

6.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, подлежат разрешению путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, споры рассматриваются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента выполнения всех условий договора.

7.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в органе государственной регистрации.

7.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4.Договор составлен в форме электронного документа с использованием программных средств оператора электронной площадки и подписан Сторонами электронными подписями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8.Приложение к договору**

8.1.Неотъемлемой частью договора является:

- акт приёма-передачи земельного участка к договору № \_\_\_купли-продажи нежилого здания с земельным участком.

**9. Адреса и реквизиты сторон**

Продавец: Покупатель:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Никольского городского  поселения Тосненского района  Ленинградской области  187026, Ленинградская область, Тосненский  район, г. Никольское, ул. Зеленая, д. 32  тел./факс: 8(81361) 54532  ОГРН 1054700604727  ИНН 4716024666 КПП 471601001  Заместитель главы администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Антонов М.М. | Наименование:  Адрес:  Реквизиты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/**Ф.И.О./ |

Приложение

к договору №\_\_ купли-продажи

нежилого здания с земельным участком от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ приема-передачи к договору № \_\_\_**

**купли-продажи нежилого здания с земельным участком**

г. Никольское «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Ленинградская область

Муниципальное образование Никольское городское поселение Тосненского района Ленинградской области в лице администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1054700604727 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 29.12.2005, ИНН 4716024666, КПП 47160100), действующая на основании Положения об администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, утвержденного решением Совета депутатов второго созыва Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 27.04.2010 № 49 «Об администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области», именуемой в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя главы администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области Антонова Максима Михайловича, действующего на основании доверенности от 06.09.2023 № 40/01-05-02, передает в собственность за плату, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое(ая)(ое) «Покупатель», принимает в собственность за плату муниципальное имущество: нежилое здание\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и земельный участок, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Взаимных претензий у передающей и принимающей Сторон по состоянию Имущества не имеется.

Передал : Принял:

Продавец: Покупатель:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Ни кольского городского  поселения Тосненского района  Ленинградской области  187026, Ленинградская область, Тосненский  район, г. Никольское, ул. Зеленая, д. 32  тел./факс: 8(81361) 54532  ОГРН 1054700604727  ИНН 4716024666 КПП 471601001  Заместитель главы администрации Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Антонов М.М. | Наименование:  Адрес:  Реквизиты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/**Ф.И.О./ |