

Договор № _____
купли-продажи недвижимого муниципального имущества

п.Войсковицы

_____ 2021 г.

Администрация Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, действующая от имени собственника - МО Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1054701273989 от 28 декабря 2005 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №7 по Ленинградской области, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 47 №001593486, ИНН 4705031044, в лице главы администрации Войсковицкого сельского поселения **Воронина Евгения Васильевича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и

_____, _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны (далее – Стороны),

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, установленного в соответствии с Протоколом от _____ № ____ об итогах аукциона – Помещение 1, назначение: нежилое, площадью 298,2 кв.м, этаж 1, кадастровый номер: 47:23:0102003:430 с земельным участком площадью 1529 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов, характерных для населённых пунктов, кадастровый номер: 47:23:0102003:117, расположенными по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос.Войсковицы, пл.Манина, д.11а. (далее – Муниципальное имущество, Имущество), в сроки, предусмотренные Договором, а Покупатель обязуется принять Муниципальное имущество и уплатить за него цену, предусмотренную Договором.

1.2. Нежилое помещение 1, кадастровый номер: 47:23:0102003:430, находится в собственности муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 21.04.2021 года сделана запись регистрации №47:23:0102003:430-47/054/2021-1;

Земельный участок, кадастровый номер: 47:23:0156004:32, находится в собственности муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 13.11.2017 года сделана запись регистрации №47:23:0102003:117-47/017/2017-1.

1.3. Риск случайной гибели Имущества переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи имущества.

1.4. Обязанность по содержанию Имущества возникает у Покупателя с момента принятия Имущества.

1.5. Покупатель не вправе распоряжаться Имуществом до момента перехода к нему права собственности, в том числе передавать в залог, заключать договоры купли-продажи, мены, дарения, инвестиционные контракты, передавать в доверительное управление, вносить в качестве вклада в уставный капитал товариществ и обществ, простого товарищества, заключать предварительный договор с предметом о последующем отчуждении.

1.6. Покупатель также до момента перехода к нему права собственности не вправе осуществлять любые изменения Имуущества, в том числе производить капитальный ремонт и перепланировку.

1.7. Продавец гарантирует, что до подписания Договора Имуущество никому не отчуждено, не обещано, не обременено, не заложено, в споре, под арестом и запрещением не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Муниципального имущества установлена по итогам аукциона в электронной форме от _____2021 (протокол о результатах проведения открытых торгов № ___ от _____2021 года) муниципального имущества – Помещение 1, назначение: нежилое, площадью 298,2 кв.м, этаж 1, кадастровый номер: 47:23:0102003:430 с земельным участком площадью 1529 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов, характерных для населённых пунктов, кадастровый номер: 47:23:0102003:117, расположенными по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос.Войковицы, пл.Манина, д.11а и составляет _____ (_____ рублей), в том числе:

- цена нежилого помещения, кадастровый номер: 47:23:0102003:430 (далее – Нежилое помещение), составляет _____ (_____) рублей (без НДС);
- цена земельного участка, кадастровый номер: 47:23:0102003:117 (далее – Земельный участок), составляет _____ (_____) рублей (НДС не облагается).

Покупателем – юридическим лицом НДС (20 %) в размере _____ рублей перечисляется как налоговым агентом в соответствующий бюджет по реквизитам налогового органа по месту регистрации.

Покупателем – физическим лицом НДС (20 %) в размере _____ рублей перечисляется в бюджет МО Войковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области по реквизитам, указанным в п.2.3 настоящего договора, а Администрация Войковицкого сельского поселения как налоговый агент в соответствии с п.3 ст.161 НК РФ перечисляет в соответствующий бюджет по реквизитам налогового органа по месту регистрации.

2.2. Внесенный победителем задаток в размере **636 000** (Шестьсот тридцать шесть тысяч) рублей засчитан в счет оплаты приобретаемого имущества.

2.3. Оплата цены Нежилого помещения в размере _____ (_____) рублей (без НДС) осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на счет Продавца со следующими реквизитами:

Получатель: УФК по Ленинградской области (Администрация Войковицкого сельского поселения, 04453000430), ИНН 4705031044, КПП 470501001.

Банк получателя: Отделение Ленинградское Банка России //УФК по Ленинградской области, г.Санкт-Петербург, Единый казначейский счёт 40102810745370000006, Казначейский счёт 03100643000000014500, БИК:014106101, ОКТМО 41618418, КБК 603 1 14 02053 10 0000 410.

2.4. Оплата цены Земельного участка в размере _____ (_____) рублей (НДС не облагается) осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на счет Продавца со следующими реквизитами:

Получатель: УФК по Ленинградской области (Администрация Войковицкого сельского поселения, 04453000430), ИНН 4705031044, КПП 470501001.

Банк получателя: Отделение Ленинградское Банка России //УФК по Ленинградской области, г.Санкт-Петербург, Единый казначейский счёт 40102810745370000006, Казначейский счёт 03100643000000014500, БИК:014106101, ОКТМО 41618418, КБК 603 1 14 06025 10 0000 430.

2.5. Датой оплаты Муниципального имущества считается дата зачисления денежных средств на счета, указанные в п. 2.3, 2.4. настоящего Договора.

2.6. Оплата приобретаемого имущества производится в полном объеме единовременным платежом не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня заключения Договора.

3. Передача Муниципального имущества

3.1. Передача Муниципального имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору).

3.2. Передача Муниципального имущества осуществляется не позднее чем через 5 (пять) рабочих дней после полной оплаты Муниципального имущества.

3.3. Право собственности на Муниципальное имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество.

3.4. Третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на муниципальное имущество не оспаривается, муниципальное имущество под арестом и другими запрещениями не находится, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для государственных нужд.

3.5. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи Муниципального имущества Покупателю.

3.6. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на банковские счета Продавца суммы, указанные в п.п.2.1, 2.3, 2.4. настоящего Договора, и принятия Муниципального имущества от продавца по Акту приема-передачи.

4. Обязанности Сторон

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Полностью оплатить цену Муниципального имущества в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.1.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

4.1.3. В течение 7 (семи) календарных дней после полной оплаты стоимости Муниципального имущества представить Продавцу документы, подтверждающие оплату.

4.1.4. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Муниципальное имущество.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи.

4.2.2. В течение 10 (десяти) календарных дней со дня поступления на его расчетный счет денежных средств за Муниципальное имущество в полном объеме совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Муниципальное имущество.

4.2.3. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в пунктах 2.3., 2.4. настоящего Договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

4.2.4. Передать Покупателю Муниципальное имущество по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней после дня полной оплаты Муниципального имущества.

4.2.5. В случае не подписания Покупателем акта приема-передачи имущества, представленного Продавцом в установленный срок, и отсутствия мотивированного отказа в принятии Имущества, Продавец по истечении 2 (Двух) рабочих дней имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

4.2.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Муниципального имущества переходит к Покупателю после передачи Муниципального имущества и подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.3. Продавец не несет ответственности за убытки, которые могут возникнуть в результате использования и эксплуатации Покупателем Имущества с момента передачи его по акту о приема-передачи.

4.4. Продавец не несет ответственности за скрытые недостатки Имущества, о которых Продавец на момент заключения настоящего Договора не знал или не мог знать.

4.5. Во всех других случаях за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном пунктом 2.6. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,2 % от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.2. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, не может составлять более пяти рабочих дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных разделом 2 настоящего Договора. При этом, внесенный Покупателем задаток не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется, договор считается расторгнутым с момента отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества.

Расторжение договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.4. В случае отказа Покупателя от исполнения обязанности по оплате имущества, предусмотренной пунктами 2.3.,2.4. Договора, Покупатель обязан уплатить штраф Продавцу в размере внесенного для участия в Аукционе задатка, по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ленинградской области (Администрация Войсковицкого сельского поселения, 04453000430), ИНН 4705031044, КПП 470501001.

Банк получателя: Отделение Ленинградское Банка России //УФК по Ленинградской области, г.Санкт-Петербург, Единый казначейский счёт 40102810745370000006, Казначейский счёт 03100643000000014500, БИК:014106101, ОКТМО 41618418, КБК 603 1 16 30050 10 0000 140.

5.5. За несоблюдение Продавцом сроков, установленных настоящим Договором по отношению к обязательствам Продавца, последний уплачивает Покупателю штраф в размере 1 (одного) минимального размера оплаты труда, установленного на дату уплаты штрафа.

5.6. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством.

6. Заключительные положения

6.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанным в календарных днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- в случае, предусмотренном пунктом 4.2.5. настоящего Договора;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.3. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

6.4 Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

7. Переход права собственности на Имущество

7.1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

7.2. После надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества Продавец совершает все юридические и фактические действия, необходимые для передачи Имущества Покупателю.

7.3. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему Договору после подписания сторонами передаточного акта Имущества.

7.4. Расходы, связанные с оформлением перехода прав собственности на Имущество от Продавца Покупателю в полном объеме, несет Покупатель.

Приложения: Акт приема-передачи недвижимого муниципального имущества.

8. Подписи Сторон

Продавец	Покупатель
Администрация Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области 188360, Ленинградская обл., Гатчинский р-н, п. Войковицы, пл.Манина, д.17	

Продавец:
Глава администрации

Покупатель:

_____ Е.В. Воронин

М.П.

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору № _____

купи-продажи недвижимого муниципального имущества от _____ 2021 года

п.Войсковицы

_____ 2021 г.

Администрация Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, действующая от имени собственника - МО Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в лице главы администрации Войсковицкого сельского поселения **Воронина Е.В.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Администрация Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области передает, а _____ принимает следующее муниципальное имущество – Помещение 1, назначение: нежилое, площадью 298,2 кв.м, этаж 1, кадастровый номер: 47:23:0102003:430 с земельным участком площадью 1529 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов, характерных для населённых пунктов, кадастровый номер: 47:23:0102003:117, расположенными по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос.Войсковицы, пл.Манина, д.11а.

2. Муниципальное имущество соответствует характеристике и условиям договора.

3. Замечания Покупателя к продавцу муниципального имущества отсутствуют. Покупатель имущество видел и претензий к Продавцу не имеет.

4. Стоимость передаваемого объекта недвижимости – _____ рублей.

Платежные поручения с отметкой банка, подтверждающие оплату денежных средств, указанных в п.2.3 и п.2.4 Договора № _____ купли-продажи недвижимого муниципального имущества от _____ года Покупателем предоставлены. Продавец финансовых претензий к Покупателю не имеет.

5. Настоящий акт составлен в 3 (трех) идентичных экземплярах на 1 (одном) листе каждый, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Подписи сторон:

Администрация
Войсковицкого сельского поселения
Гатчинского муниципального района
Ленинградской области

Глава администрации

_____ Е.В. Воронин
М.П.
