Приложение № 2

к Информационному сообщению

**Договор №**

**купли-продажи имущества**

Ленинградская область,

г. Приозерск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области (ОГРН 1024701648135, ИНН 4712013913, КПП 471201001) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

*Если покупатель юридическое лицо*:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации), (ОГРН, ИНН, КПП), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*Если покупатель физическое лицо*:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., пол – \_\_\_\_, место рождения – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*Если покупатель индивидуальный предприниматель*:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., пол – \_\_\_\_, место рождения – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес места жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в дальнейшем именуем\_\_\_ «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

**1.** **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора недвижимое имущество (далее - Имущество): нежилые помещения, кадастровый номер 47:05:0000000:5127, площадь 227,2 кв.м, этаж № 2, назначение: нежилое, наименование: нежилые помещения, расположенные по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Заводская, д. 1.

Имущество принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Приозерскому муниципальному району Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 08.02.2003 года сделана запись регистрации 47-01/03-1/2003-12.

1.2. Заключение Договора и передача Имущества Продавцом в собственность Покупателя осуществляется в соответствии с действующим законодательством о приватизации и на основании: решения Совета депутатов Приозерского муниципального района Ленинградской области от 20.12.2024 года № 26 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Приозерского муниципального района Ленинградской области на плановый период 2025-2027 годов», постановления администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области от 05.05.2025 года № 1387 «Об условиях приватизации нежилых помещений, расположенных по адресу: Ленинградская область, г. Приозерск, ул. Заводская, д. 1.», протокола об итогах продажи имущества № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2025 года.

1.3. Ограничения использования и обременения Имущества отсутствуют.

1.4. Имущество на момент подписания Договора не продано, в споре и под арестом, залогом (запрещением) не состоит.

1.5. Передача Продавцом Покупателю Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора, и оформление права собственности на него осуществляется не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных в разделе 2 настоящего Договора и оформляется Актом приема-передачи.

Подписание Акта приема-передачи Продавцом и Покупателем свидетельствует о том, что Продавец передал, а Покупатель оплатил и принял Имущество.

1.6. Продавец несет бремя содержания Имущества до дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

1.7. Продавец подтверждает отсутствие задолженности перед третьими лицами по платежам, связанным с эксплуатацией Имущества. Продавец осуществляет платежи, связанные с эксплуатацией Имущества, до дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена продажи Имуществапо Договору в соответствии с протоколом об итогах продажи имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ коп., в том числе

(цифрами и прописью)

налог на добавленную стоимость (НДС) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(цифрами и прописью) (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ коп.

Справочно:

Цена продажи Имущества без учета НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(цифрами и прописью) (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ коп.

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(цифрами и прописью)

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ коп, перечисленный Покупателем в соответствии с Информационным сообщением, засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества.

2.3. Оставшуюся сумму платежа цены продажи Имущества Покупатель оплачивает не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Договора путем перечисления денежных средств по безналичному расчету, единовременным платежом на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в пункте 2.4 Договора.

Подлежащая оплате оставшаяся сумма платежа цены продажи Имущества на момент заключения Договора составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_

(цифрами и прописью)

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

(цифрами и прописью)

В случае если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, уплата НДС в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации осуществляется Покупателем как налоговым агентом в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту регистрации Покупателя.

В случае если Покупателем является физическое лицо, то Покупатель перечисляет Продавцу оставшуюся сумму платежа цены продажи Имущества с учетом НДС на расчетный счет Продавца в соответствии с представленными Продавцом реквизитами, и уплата НДС в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа осуществляется Продавцом.

2.4. Реквизиты Продавца для перечисления платежей при оплате Покупателем оставшейся суммы цены продажи Имущества:

2.4.1. В случае если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель:

Получатель: УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

(Администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области) лиц.сч. 04453009810

ИНН 4712013913 КПП 471201001

Расчетный счет 031 006 430 000 000 145 00

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ

БИК 044030098

ОКТМО 41639000

# КБК (код платежа) 001 1 14 02053 05 0000 410

2.4.2. В случае если Покупателем является физическое лицо:

Получатель: Администрация Приозерского муниципального района

Л/сч 05453009810

ИНН 4712013913 КПП 471201001

Расчетный счет 03232643416390004500

Кор.счет 40102810745370000098

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

БИК 044030098

ОКТМО 41639000

В платежном поручении в назначении платежа должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, дата и номер настоящего Договора, а также информация о НДС, а именно – «без учета НДС», если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель; «с учетом НДС», если Покупателем является физическое лицо.

2.5. Полная оплата цены Имущества должна быть произведена до регистрации права собственности на Имущество.

2.6. Денежные обязательства Покупателя, предусмотренные пунктами 2.1-2.3 настоящего Договора, считаются полностью прекращенными надлежащим исполнением с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в полном объеме не позднее срока, установленного пунктом 2.3. настоящего Договора.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Не позднее 14 (четырнадцати) дней после поступления денежных средств в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Договора передать Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, Покупателю по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, в состоянии, существующем на день подписания настоящего Договора.

3.1.2. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества подать документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Регистрирующий орган) для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.1.3. Надлежащим образом исполнять все свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и вытекающие из условий последнего и существа отношений с Покупателем.

3.2. Обязанности Покупателя:

1. Оплатить цену продажи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в порядке, сроки и размерах, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора.

3.2.2. Принять в собственность от Продавца Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.2.3. Своевременно в письменном виде информировать Продавца обо всех обстоятельствах, препятствующих своевременному подписанию Акта приема-передачи Имущества.

3.2.4. После подписания Акта приема-передачи взять на себя все расходы по сохранности, эксплуатации и содержанию Имущества.

3.2.5. После подписания Акта приема-передачи риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя.

3.2.6. Надлежащим образом исполнять все свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и вытекающие из условий последнего и существа отношений с Продавцом.

**4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Договор вступает в действие со дня его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, за предоставление несоответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна, либо которая должна была быть известна, и имевшей существенное значение для заключения Договора.

6.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации

6.3. За нарушение срока внесения платежей, указанных в разделе 2 Договора, Покупатель выплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1 % от суммы, подлежащей оплате Продавцу, за каждый день просрочки. При этом денежные средства, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

Реквизиты Продавца для перечисления платежей в соответствии с п. 6.3 Договора:

Получатель: УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

(Администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области) лиц.сч. 04453009810

ИНН 4712013913 КПП 471201001

Расчетный счет 031 006 430 000 000 145 00

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ

БИК 044030098

ОКТМО 41639000

КБК (код платежа) 001 1 16 07090 05 0000 140

6.4. Односторонний отказ Продавца от исполнения Договора возможен в случае просрочки Покупателем платежа Имущества, в соответствии с разделом 2 Договора, свыше 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора.

6.5. В случае уклонения или отказа Покупателя от оплаты Имущества в установленные сроки задаток ему не возвращается.

6.6. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки, предусмотренной пунктом 6.3. Договора.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

7.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.3. Настоящий Договор заключается в электронной форме путем составления одного документа, подписанного Сторонами, на основании Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

**8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  Адрес: 188760, Ленинградская область,  г. Приозерск, ул. Ленина, д. 10  ИНН 4712013913/КПП 471201001  ОГРН 1024701648135  Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г.Санкт-Петербург  БИК 044030098  Единый казначейский счет: 40102810745370000098  Расчетный счет: 03231643416390004500  л/сч 02981001038 | **ПОКУПАТЕЛЬ:** |

**ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**АКТ**

**приема-передачи недвижимого имущества**

**по договору купли-продажи имущества**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Ленинградская область,

г. Приозерск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

На основании заключенного договора купли-продажи имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, именуемая в дальнейшем «Продавец», передает и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемое в дальнейшем «Покупатель», принимает, далее совместно именуемые «Стороны», следующее имущество (далее - имущество): Нежилые помещения, кадастровый номер 47:05:0000000:5127, площадь 227,2 кв.м, этаж № 2, назначение: нежилое, наименование: нежилые помещения, расположенные по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Заводская, д. 1.

Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий Покупателя к передаваемому имуществу, а также подтверждает выполнение Покупателем обязательств по оплате имущества в соответствии с разделом 2 Договора купли-продажи имущества № \_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал:** | **Принял:** |
| **ПРОДАВЕЦ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |