ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Лот № 1

Договор №\_\_\_\_

купли-продажи объекта незавершенного строительства с земельным участком

г. Тосно

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

Муниципальное образование Тосненский район Ленинградской области (регистрационный номер RU47517000, дата включения в государственный реестр муниципальных образований Российской Федерации 29.12.2005, Устав зарегистрирован Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ленинградской области 28.01.2016, государственный регистрационный № RU475170002016001) в лице администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области (внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице за основным государственным регистрационным номером 1054700604518 инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 27.12.2005, местонахождение: 187000, Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д. 32, ИНН 4716024480, КПП 471601001), действующей на основании Устава администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 26.06.2019 № 250, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны (далее вместе именуемые – «Стороны»), на основании решения совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 10.12.2010 № 68 «О Прогнозном плане (Программе) приватизации муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области на 2011 год», постановления администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Об условиях приватизации недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тосненский район 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 объекта незавершенного строительства, площадью застройки 1237,9 кв. метра, кадастровый номер 47:26:0720002:295, и земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство жилого дома, общей площадью 5549 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0719004:33, расположенные по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Тарасово, д. 26.

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 Тосненский район 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.

1.6. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство жилого дома, общей площадью 5549 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0719004:33, имеет следующие ограничения:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 2016-07-22; реквизиты документа-основания: карта (план) от 23.03.2015 № б/н выдан: АО «ЛИМБ»; содержание ограничения (обременения): условия использования в соответствии с пунктами 14-16 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878; реестровый номер границы: 47.26.2.169;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 2022-04-19; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 01.04.2022 № PVD-0123/2022-26267; иной документ от 08.04.2022 № PVD-0123/2022-26267; доверенность от 06.10.2021 № 9964928; содержание ограничения (обременения): в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); к) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); л) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; м) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); реестровый номер границы: 47:26-6.921; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ–04кв от ТП-4143 1.1 км; тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций.

На земельном участке расположено сооружение коммунального хозяйства – тепловые сети, протяженностью 1628 метров, кадастровый номер: 47:26:0000000:39845, принадлежащее на праве собственности ООО «Энергоформ».

2. Цена и порядок расчетов

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

Задаток, внесенный покупателем в сумме 529300 (пятьсот двадцать девять тысяч триста) рублей 00 копеек, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества.

2.2. Оплата Имущества производится Покупателем единовременно (за вычетом суммы задатка) 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 Тосненский район Ленинградской области в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на расчетный счет УФК по Ленинградской области (Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области) лицевой счет № 04453003850.

ИНН 4716024480 КПП 471601001.

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

Казначейский счет 03100643000000014500

Единый казначейский счет 40102810745370000006

БИК территориального органа 014106101

ОКТМО 41648000

КБК 001114020053050000410 – за объект незавершенного строительства, площадью застройки 1237,9 кв. метра, кадастровый номер: 47:26:0720002:295

КБК 00111406025050000430 – за земельный участок, общей площадью 5549 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0719004:33.

Назначение платежа: «Оплата по договору №\_\_\_ купли-продажи объекта незавершенного строительства 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. Адреса и реквизиты сторон

Продавец: Покупатель:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация муниципального  образования Тосненский район  Ленинградской области.  187000, Ленинградская область,  г. Тосно, пр. Ленина, д. 32,  ИНН 4716024480, КПП 471601001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/**Ф.И.О./ | Наименование:  Адрес:  Реквизиты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/**Ф.И.О./ |

Приложение 1

к договору №\_\_ купли-продажи

объекта незавершенного строительства с земельным участком

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

купли-продажи объекта незавершенного строительства с земельным участком

г. Тосно «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Ленинградская область

Муниципальное образование Тосненский район Ленинградской области (регистрационный номер RU47517000, дата включения в государственный реестр муниципальных образований Российской Федерации 29.12.2005, Устав зарегистрирован Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ленинградской области 28.01.2016, государственный регистрационный № RU475170002016001) в лице администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области (внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице за основным государственным регистрационным номером 1054700604518 инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 27.12.2005, местонахождение: 187000, Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д. 32, ИНН 4716024480, КПП 471601001), действующей на основании Устава администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 26.06.2019 № 250, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передает в собственность за плату, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое далее «Покупатель», принимает в собственность за плату муниципальное имущество: объект незавершенного строительства, площадью застройки 1237,9 кв. метра, кадастровый номер: 47:26:0720002:295, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство жилого дома, общей площадью 5549 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0719004:33, расположенные по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Тарасово, д. 26.

Взаимных претензий по состоянию передаваемых Объектов у Продавца и Покупателя не имеется.

Продавец: Покупатель:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация муниципального  образования Тосненский район  Ленинградской области.  187000, Ленинградская область,  г. Тосно, пр. Ленина, д. 32  ИНН 4716024480, КПП 471601001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/**Ф.И.О./ | Наименование:  Адрес:  Реквизиты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/**Ф.И.О./ |