

Приложение 3
к постановлению администрации
муниципального образования
Тосненский район Ленинградской области
от 26.12.2023 № 4420-па

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ
Лот № 1
Договор купли-продажи
административного здания с земельным участком

г. Тосно
Ленинградская область

Муниципальное образование Тосненский муниципальный 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», решения совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 29.09.2011 № 117 «О внесении дополнений в приложение к решению 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 (с учетом дополнений, внесенных решением совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 18.03.2011 № 84, от 27.07.2011 № 114)», постановления администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от _____ № _____ «О продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тосненский муниципальный район Ленинградской области, посредством публичного предложения в электронной форме», протокола

от _____ № _____, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продает имущество, состоящее из административного здания, площадью 365,3 кв. метра, кадастровый номер: 47:26:0803001:275, и земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения административного здания, общей площадью 5325 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0803001:83, расположенных по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Жары, ш. Московское, д. 52.

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: для размещения административного здания, общей площадью 5325 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0803001:83, имеет следующие ограничения:

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона электрических сетей (Вл-04Кв), площадь 653 кв. м;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона линии связи, площадь 166 кв. м;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; 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-0123/2022-26286; иной документ от 08.04.2022 № PVD-0123/2022-26286; доверенность от 06.10.2021 № 9964928; содержание ограничения (обременения): в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; реестровый номер границы: 47:26-6.924; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-04кв от ТП-4182 4.3км; тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций, площадь 574 кв. м.

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 1 740 020 (один миллион семьсот сорок тысяч двадцать) рублей 00 копеек, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества.

2.2. Оплата Имущества производится Покупателем единовременно (за вычетом суммы задатка – 1 740 020 (один миллион семьсот сорок тысяч двадцать) рублей 00 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 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: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

Казначейский счет 03100643000000014500,

Единый казначейский счет 40102810745370000098

БИК территориального органа 044030098

ОКТМО 41648000

КБК 001114020053050000410 – за административное здание, кадастровый номер: 47:26:1202002:46

КБК 00111406025050000430 – за земельный участок, кадастровый номер: 47:26:1202002:38.

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи административного здания с земельным участком от «__» _____ 2024 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 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 (пяти) 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:
Администрация муниципального
образования Тосненский район
Ленинградской области
187000, Ленинградская область,
г. Тосно, пр. Ленина, д. 32,
ИНН 4716024480, КПП 471601001

Покупатель:
Наименование:

Адрес:

Реквизиты:

_____/Ф.И.О./

_____/Ф.И.О./

Приложение
к договору купли-продажи
административного здания
с земельным участком

АКТ приема-передачи к договору купли-продажи
административного здания с земельным участком

г. Тосно Ленинградская область

Муниципальное образование Тосненский муниципальный 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: административное здание, площадью 365,3 кв. метра, кадастровый номер: 47:26:0803001:275, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения административного здания, общей площадью 5325 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0803001:83, расположенные по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Жары, ш. Московское, д. 52.

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

Продавец:

Администрация муниципального
образования Тосненский район
Ленинградской области
187000, Ленинградская область,
г. Тосно, пр. Ленина, д. 32
ИНН 4716024480, КПП 471601001

Покупатель:

Наименование:
Адрес:
Реквизиты:

/Ф.И.О./

/Ф.И.О./