

Приложение 4  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Тосненский район Ленинградской области  
от 27.03.2024 № 960-па

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Лот № 2

Договор купли-продажи

здания производственного цеха, здания ангара 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 решениями 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 проведения продажи без объявления цены в электронной форме», протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец продает имущество, состоящее из здания производственного цеха, площадью 797,2 кв. метра, кадастровый номер: 47:26:0401004:428 и здания ангара, площадью 304 кв. метра, кадастровый номер: 47:26:0401004:429 с земельным участком, кате-

гория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: бытовое обслуживание, общей площадью 2550 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0401004:101, расположенных по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, д. 10/1.

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: размещение административного здания, общей площадью 2550 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0401004:101, имеет следующие ограничения:

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона теплотрассы; площадь 27 кв. м;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): водоохранная зона р. Тосна; площадью 2550 кв. м;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона кабеля связи; площадью 27 кв. м;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона ВЛ-10кВ; площадью 398 кв. м;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона кабеля связи; площадью 254 кв. м;

- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона ВЛ-0,4кВ; площадью 27 кв. м;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: справка о балансовой принадлежности от 14.05.2013 № 03/1231-3 выдан: открытое акционерное общество «Ленинградская областная управляющая электросетевая компания»; содержание ограничения (обременения): объект землеустройства, охранная зона воздушной линии электропередачи 6 кВ, предусматривает определенные ограничения использования территории, которые регламентируются постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255 «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт»; реестровый номер границы: 47.26.2.76; площадью 578 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 \_\_\_\_\_.

2.2. Оплата Имущества производится Покупателем единовременно в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи. При уклонении или отказе



Покупателя от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имуущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

2.3. Покупатель производит оплату Имуущества путем безналичного перечисления денежных средств в доход бюджета муниципального образования Тосненский муниципальный 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 031006430000000014500,

Единый казначейский счет 401028107453700000098

БИК территориального органа 044030098

ОКТМО 41648000

КБК 001114020053050000410 – за здание производственного цеха, кадастровый номер: 47:26:0401004:428 и здание ангара, кадастровый номер: 47:26:0401004:429

КБК 00111406025050000430 – за земельный участок, кадастровый номер: 47:26:0401004:101.

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи здания производственного цеха, здания ангара с земельным участком от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года».

2.4. Датой оплаты цены Имуущества 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 Имуущества в собственность Покупателя

3.1. Передача Имуущества 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 Имуущества, предусмотренной п. 2 настоящего договора, не позднее 5 рабочих дней после дня полной оплаты Имуущества.

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

3.3. Имуущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания акта приема-передачи Имуущества (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 Имуущество по акту приема-передачи не позднее 5 рабочих дней после полной оплаты Имуущества.

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

3.6. Покупатель обязуется:

3.6.1. Оплатить стоимость Имуущества, 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 рабочих дней с момента получения уведомления от Продавца о передаче Имуущества.

3.6.3. Осуществить все необходимые действия для регистрации перехода права соб-

ственности 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

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

Покупатель:

Наименование:

Адрес:

Реквизиты:

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

Приложение  
к договору купли-продажи  
здания производственного цеха,  
здания ангара с земельным участком

АКТ  
приема-передачи к договору купли-продажи  
здания производственного цеха, здания ангара 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: здание производственного цеха, площадью 797,2 кв. метра, кадастровый номер: 47:26:0401004:428 и здание ангара, площадью 304 кв. метра, кадастровый номер: 47:26:0401004:429 с земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: бытовое обслуживание, общей площадью 2550 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0401004:101, расположенные по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, ул. Первомайская, д. 10/1.

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./