**Образец договора с физическим лицом, не являющимся**

**индивидуальным предпринимателем**

Приложение №2 к информационному сообщению

**ДОГОВОР № \_\_\_\_кп/20**

**купли - продажи нежилого помещения**

г. Сосновый Бор «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 года

Ленинградской области

**Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области,** действующий от имени муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (Устав Сосновоборского городского округа зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу, свидетельство от 09.03.2006 №RU473010002006001), именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице председателя Комитета Михайловой Натальи Викторовны, действующей на основании Положения, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области от 21.09.2011 №107, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем **«Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с действующим законодательством о приватизации и на основании результатов аукциона в электронной форме от \_\_ \_\_\_ \_\_\_\_, протокола № \_\_\_\_ (Приложение 1), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора имущество, включённое в состав казны муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области: нежилое помещение общей площадью 290,9 кв.м, этаж подвал (кадастровый номер: 47:15:0101009:1007), расположенное по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул.Высотная, д.4, пом.П25 (далее - Объект).

1.2. Объект является собственностью муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (№ 47:15:0101009:1007-47/027/2017-1 от 10.04.2017), что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости;

1.3. Ограничения (обременения) объекта правами третьих лиц: не зарегистрированы.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ**

2.1. Установленная по результатам аукциона в электронной форме цена продажи Объекта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (с учётом НДС).**

 2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, перечисленная Покупателем на расчетный счёт Оператора электронной площадки, засчитывается в счет оплаты цены продажи Объекта и признается первоначальным платежом, внесённым на момент заключения Договора.

2.3. Покупатель в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора оплачивает оставшуюся сумму цены продажи Объекта, составляющую **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (с учётом НДС), путём перечисления денежных средств платежным поручением на расчётный счёт:

# Получатель: УФК по Ленинградской области (КУМИ Сосновоборского городского округа, л/с 04453004070)

# ИНН 4714003646 КПП 472601001

Наименование банка получателя: Отделение Ленинградское г.Санкт-Петербург

#  Счет № 40101810200000010022, БИК 044106001, ОКТМО 41754000,

# КБК 003 1 14 02043 04 1000 410

Моментом оплаты является поступление средств на указанный расчётный счёт.

2.4. Расходы по оформлению перехода права собственности на Объект в полном объёме несёт Покупатель.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1.** **Продавец обязуется**:

3.1.1. Передать Объект Покупателю по Акту приёма-передачи (Приложение №2) не позднее 5 (пяти) дней после исполнения Покупателем обязательств по оплате в соответствии с п. 2.3 Договора.

3.1.2. Не позднее 15 (пятнадцати) дней после исполнения Покупателем обязательств по оплате, в соответствии с п.2.3 Договора, подать документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект.

3.1.3. С момента заключения Договора и до момента регистрации перехода права собственности на Объект не распоряжаться Объектом без согласия Покупателя.

**3.2. Покупатель обязуется:**

3.2.1. Оплатить оставшуюся сумму цены продажи Объекта, указанную в п.2.3 Договора, в порядке и сроки, установленные разделом 2 Договора, а в случае нарушения условий, так же оплатить пени, предусмотренные п. 5.2 Договора, за каждый день просрочки.

3.2.2. Принять Объект по Акту приёма-передачи в сроки, предусмотренные п.3.1.1. Договора.

3.2.3. Осуществить за свой счет все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности на Объект не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты суммы цены продажи Объекта.

3.2.4. С момента приобретения права собственности на Объект осуществлять за свой счёт эксплуатацию и ремонт Объекта.

1. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Переход права собственности к Покупателю подлежит государственной регистрации только после полной оплаты суммы цены продажи Объекта в размере, указанном в пункте 2.1 настоящего Договора, а в случае нарушения условий - полной оплаты пени, предусмотренных п. 5.2 Договора

4.2. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента регистрации перехода права собственности в органе регистрации права.

4.3. Одновременно с переходом права собственности на Объект к Покупателю безвозмездно переходит доля в праве общей долевой собственности на имущество многоквартирного дома.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

5.2. За нарушение Покупателем срока оплаты оставшейся суммы цены продажи Объекта, указанной в п. 2.3. Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени за каждый день просрочки в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы.

5.3. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Односторонний отказ Продавца от исполнения Договора возможен в случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 дней по истечении срока, указанного в п. 2.3 Договора.

5.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до момента подписания Акта приема-передачи несет Продавец, а с момента подписания Акта приема-передачи - Покупатель.

**6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Споры Сторон по настоящему Договору разрешаются по их соглашению, а при отсутствии такого соглашения в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.2. По всем вопросам, не предусмотренным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**7.** **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта и технической документацией к нему.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

7.4. Отношения между Сторонами прекращаются при выполнении ими всех условий Договора и полного завершения расчетов.

7.5. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями уполномоченных на подписание Контракта лиц обеих сторон. Усиленная электронная подпись в настоящем электронном документе, сертификат которой содержит необходимые при осуществлении данных отношений сведения о правомочиях его владельца, признается равнозначной собственноручной подписи лица в документе на бумажном носителе, заверенном печатью.

**Приложения к Договору:**

1. Протокол аукциона в электронной форме от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_

2. Акт приема-передачи Объекта на \_\_\_\_\_ л.

**8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец: Покупатель:**

Комитет по управлению муниципальным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

имуществом администрации муниципального \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

образования Сосновоборский городской округ

Ленинградской области

188540, Ленинградская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, 46 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 4714003646 ОГРН 1024701763382 ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**от Продавца: от Покупателя:**

Председатель КУМИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сосновоборского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Михайлова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.