

Приложение №2 к Информационному сообщению
Проект договора

ДОГОВОР №
купи - продажи недвижимого имущества

г. Сосновый Бор
Ленинградской области

«__»_____ 2026

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 25.04.2006 №74, с одной стороны, и _____, именуемая(ый) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с действующим законодательством о приватизации и на основании результатов аукциона в электронной форме от __.__.__, протокола № ____, 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 (далее - Объект):

Нежилое помещение, общей площадью 91,4 кв.м., подвал (кадастровый номер: 47:15:0101012:103), расположенное по адресу: Ленинградская область, г.Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д.40, пом.П.

1.2. Объект является собственностью муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, что подтверждается записью Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (47:15:0101012:103-47/028/2019-1 от 06.11.2019).

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

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Установленная по результатам электронного аукциона цена продажи Объекта составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек**, в том числе НДС _____ (_____) **рублей _____ копеек**;

2.2. Сумма задатка в размере 546 560 (пятьсот сорок шесть тысяч пятьсот шестьдесят) 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:

ВАРИАНТ 1

2.3.1. Оплачивает оставшуюся сумму цены продажи Объекта, составляющую _____ (_____) рублей _____ копеек (**без учёта НДС**), путём перечисления денежных средств платежным поручением на расчётный счет

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

ИНН 4714003646 КПП 472601001

Наименование банка получателя: ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по Ленинградской области, г Санкт-Петербург

р/с № 031006430000000014500

БИК – 044030098

Сч. № (корр.сч) - 401028107453700000098

ОКТМО 41754000

КБК: 003 1 14 02043 04 1000 410

Моментом оплаты является поступление средств на указанный расчётный счёт без учёта НДС;

2.3.2. Перечисляет налог на добавленную стоимость в размере, указанном в п.2.1. Договора, путем безналичного перечисления денежных средств на Единый налоговый счёт.

ВАРИАНТ 2 (физические лица)

2.3.1. 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: ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по Ленинградской области, г Санкт-Петербург

р/с № 031006430000000014500

БИК – 044030098

Сч. № (корр.сч) - 401028107453700000098

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 (в бумажной и/или электронной форме) не позднее 5 (пяти) дней после исполнения Покупателем обязательств по оплате в соответствии с п. 2.3.1 Договора.

3.1.2. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания договора направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности.

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.2.3.1 Договора, в порядке и сроки, установленные разделом 2 Договора, а в случае нарушения условий, оплатить пени, предусмотренные п. 5.2 Договора, за каждый день просрочки.

3.2.2. Принять Объект по Акту приёма-передачи в бумажной и/или электронной форме 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, содержание и ремонт Объекта.

3.2.5. При использовании, переустройстве, перепланировке и любых иных работах в отношении приобретённого Объекта соблюдать требования СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» (СНиП 31-01-2003), утверждённого Приказом Минстроя России от 13.05.2022 № 361/пр, в редакции, действующей на дату проведения работ.

4. 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, и полной оплаты пени, предусмотренных п.5.2 Договора, в случае нарушения условий Договора.

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

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 (десяти) 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 (в бумажной или электронной форме) несет Продавец, а с момента подписания Акта приема-передачи (в бумажной или электронной форме) - Покупатель.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры Сторон по настоящему Договору разрешаются по их соглашению, а при отсутствии такого соглашения, 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 Договора лиц обеих сторон. Усиленная электронная подпись в настоящем электронном документе, сертификат которой содержит необходимые при осуществлении данных отношений сведения о полномочиях его владельца, признается равнозначной собственноручной подписи лица в документе на бумажном носителе, заверенном печатью.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

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

Покупатель:

ИНН _____