Приложение № 2

к информационному сообщению

**Договор №**

**купли-продажи муниципального имущества**

г. Гатчина \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 год

**Комитет по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – КУИ ГМР), действующий в интересах муниципального образования «Гатчинский муниципальный округ» Ленинградской области**, в лице председателя Комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района Ленинградской области ***Аввакумова Александра Николаевича***, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Гатчинского муниципального района № 84 от 26.06.2015 года, в соответствии с областным законом Ленинградской области от 02.05.2024 №50-оз «Об объединении поселений, входящих в состав Гатчинского муниципального района Ленинградской области, наделении вновь образованного муниципального образования статусом муниципального округа и о внесении изменений в областной закон «Об административно – территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения», решения совета депутатов Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 24.11.2023 № 340 «О прогнозном плане (программе) приватизации имущества Гатчинского муниципального района на 2024 год и плановый период 2025-2026 годы», постановления администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 22.10.2024 № 4990 «О продаже муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Гатчинский муниципальный округ» Ленинградской области, на аукционе в электронной форме», именуемый в дальнейшем Продавец и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи муниципального имущества (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, установленного в соответствии в соответствии с Протоколом об итогах аукциона следующее муниципальное имущество:

- нежилое здание, 2-этажное, общей площадью 419,2 кв. м, 1986 года постройки, кадастровый номер 47:23:0501001:597, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сусанинское сельское поселение, п. Семрино, 1 линия, д.27В;

- земельный участок площадью 864 кв. м, кадастровый номер 47:23:0501001:2431, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения коммунальных, складских объектов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сусанинское сельское поселение, пос. Семрино, 1 линия, участок №27В.

Ограничения, обременения в использовании объекта: водоохранная зона (далее - Муниципальное имущество), в сроки, предусмотренные Договором, а Покупатель обязуется принять Муниципальное имущество и уплатить за него цену, предусмотренную Договором.

1.2. Муниципальное имущество, а именно:

- нежилое здание, 2-этажное, общей площадью 419,2 кв. м, 1986 года постройки, кадастровый номер 47:23:0501001:597, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сусанинское сельское поселение, п. Семрино, 1 линия, д.27В, находится в собственности муниципального образования «Гатчинский муниципальный округ» Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от 11.06.2024 № 47:23:0501001:597-47/059/2024-3;

- земельный участок площадью 864 кв. м, кадастровый номер 47:23:0501001:2431, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения коммунальных, складских объектов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сусанинское сельское поселение, пос. Семрино, 1 линия, участок №27В находится в собственности муниципального образования «Гатчинский муниципальный округ» Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от 10.06.2024 № 47:23:0501001:2431-47/057/2024-3.

1.3. Риск случайной гибели Имущества переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи имущества.

1.4. Обязанность по содержанию Имущества возникает у Покупателя с момента принятия Имущества.

1.5. Покупатель не вправе распоряжаться Имуществом до момента перехода к нему права собственности, в том числе передавать в залог, заключать договоры купли-продажи, мены, дарения, инвестиционные контракты, передавать в доверительное управление, вносить в качестве вклада в уставный капитал товариществ и обществ, простого товарищества, заключать предварительный договор с предметом о последующем отчуждении.

1.6. Покупатель также до момента перехода к нему права собственности не вправе осуществлять любые изменения Имущества, в том числе производить капитальный ремонт и перепланировку.

1.7. Продавец гарантирует, что до подписания Договора Имущество никому не отчуждено, не обещано, не обременено, не заложено, в споре, под арестом и запрещением не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена Муниципального имущества установлена по итогам аукциона в электронной форме (протокол о результатах проведения аукциона)

и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**, с учетомНДС.

2.2. Внесенный победителем задаток в размере \_\_\_\_\_ засчитан в счет оплаты приобретаемого имущества.

2.3. Оплата цены муниципального имущества в размере **\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** (с учетом НДС) рублейосуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на счет Продавца со следующими реквизитами:

УФК по Ленинградской области (КУИ Гатчинского муниципального района, л/сч 05453001740)

ИНН 4705031478

КПП 470501001,

р/сч 03232643416180004500

**Банк получателя**: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ //УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург,

БИК 044030098

к/с. 40102810745370000098

КБК 802 114 02 053 05 0000 410

ОКТМО 41618101

УИН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Оплата земельного участка производится по реквизитам:

**Получатель:** УФК по Ленинградской области (КУИ Гатчинского муниципального района, л/с 04453001740), ИНН 4705031478, КПП 470501001,

р/с 03100643000000014500

**Банк получателя:** СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г.Санкт-Петербург, БИК 044030098, к/с 40102810745370000098, КБК 802 114 060 25 05 0000 430, ОКТМО 41618101.

УИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.4. Датой оплаты Муниципального имущества считается дата зачисления денежных средств на счета, указанные в п. 2.3 настоящего Договора.

2.5. Оплата приобретаемого имущества производится в полном объеме единовременным платежом не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня заключения Договора.

**3. Передача Муниципального имущества**

3.1. Передача Муниципального имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору).

3.2. Передача Муниципального имущества осуществляется не позднее чем через тридцать календарных дней после полной оплаты Муниципального имущества.

3.3. Право собственности на Муниципальное имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество.

3.4. Третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на муниципальное имущество не оспаривается, муниципальное имущество под арестом и другими запрещениями не находится, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для государственных нужд.

3.5. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи Муниципального имущества Покупателю.

3.6. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на банковские счета Продавца суммы, указанные в п.п. 2.3. настоящего Договора, и принятия Муниципального имущества от продавца по Акту приема-передачи.

**4. Обязанности Сторон**

**4.1. Покупатель обязуется:**

4.1.1. Полностью оплатить цену Муниципального имущества в размере, порядке и сроки, установленные [разделом 2](file:///D:\Мои%20документы\Аукцион\2020\Новинка,%20ул.Саши%20Бородулина%20аукцион\Приложение%202%20договор%20купли-продажи.docx#Par65) настоящего Договора.

4.1.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

4.1.3. В течение 7 (семи) календарных дней после полной оплаты стоимости Муниципального имущества представить Продавцу документы, подтверждающие оплату.

4.1.4. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Муниципальное имущество.

**4.2. Продавец обязуется:**

4.2.1. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи.

4.2.2. В течение 10 (десяти) календарных дней со дня поступления на его расчетный счет денежных средств за Муниципальное имущество в полном объеме совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Муниципальное имущество.

4.2.3. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в пунктах 2.3 настоящего Договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

4.2.4. Передать Покупателю Муниципальное имущество по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) календарных дней после дня полной оплаты Муниципального имущества.

4.2.5. В случае не подписания Покупателем акта приема-передачи имущества, представленного Продавцом в установленный срок, и отсутствия мотивированного отказа в принятии Имущества, Продавец по истечении 2 (Двух) рабочих дней имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

4.2.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Муниципального имущества переходит к Покупателю после передачи Муниципального имущества и подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.3. Продавец не несет ответственности за убытки, которые могут возникнуть в результате использования и эксплуатации Покупателем Имущества с момента передачи его по акту о приема-передачи.

4.4. Продавец не несет ответственности за скрытые недостатки Имущества, о которых Продавец на момент заключения настоящего Договора не знал или не мог знать.

4.5. Во всех других случаях за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном пунктом 2.5. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2 % от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.2. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, не может составлять более пяти рабочих дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных разделом 2 настоящего Договора. При этом, внесенный Покупателем задаток не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется, договор считается расторгнутым с момента отказа покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества.

Расторжение договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.4. В случае отказа Покупателя от исполнения обязанности по оплате имущества, предусмотренной пунктами 2.3 Договора, Покупатель обязан уплатить штраф Продавцу в размере 10% рыночной стоимости имущества – 146 601 (Сто сорок шесть тысяч шестьсот один) рубль 00 копеек, по следующим реквизитам:

**Получатель:** УФК по Ленинградской области (КУИ Гатчинского муниципального района, л/с 04453001740), ИНН 4705031478, КПП 470501001,

р/сч 03100643000000014500

**Банк получателя:** СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ// УФК по Ленинградской области, г.Санкт-Петербург, БИК 044030098, к/с 40102810745370000098, КБК 80211607010050000140, ОКТМО 41618101.

5.5. За несоблюдение Продавцом сроков, установленных настоящим Договором по отношению к обязательствам Продавца, последний уплачивает Покупателю штраф в размере 10 (десяти) минимальных размеров оплаты труда, установленных на дату уплаты штрафа.

5.6. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством.

**6. Заключительные положения**

6.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанном в календарных днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- в случае, предусмотренном пунктом 4.2.5. настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.3. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

6.4 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из Сторон.

**7. Переход права собственности на Имущество**

7.1. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

7.2. После надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества Продавец совершает все юридические и фактические действия, необходимые для передачи Имущества Покупателю.

7.3. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему Договору после подписания сторонами передаточного акта Имущества.

7.4. Расходы, связанные с оформлением перехода прав собственности на Имущество от Продавца Покупателю, в полном объеме несет Покупатель.

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение: Акт приема-передачи недвижимого муниципального имущества. |  |
|  |  |
| **8. Подписи Сторон**   |  |  | | --- | --- | |  |  | |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **Подписи сторон:**  **Продавец: Покупатель:**  Комитет по управлению имуществом  Гатчинского муниципального района  Ленинградской области    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Н. Аввакумов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |