**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ОТЧУЖДАЕМОГО ПУТЕМ ПРОДАЖИ НА АУКЦИОНЕ**

**№**

С. Рождествено «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2021 год

Администрация Рождественского сельского поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в лице главы администрации Рождественского сельского поселения Сорокина Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и победитель аукциона на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить объект недвижимого имущества:

- Жилой дом общей площадью 76,7 м2, кадастровый номер 47:23:0000000:48809, инвентарный номер жилого дома 28262,. Адрес местоположения: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Ляды, ул. Рябиновая, д.13

- Земельный участок площадью 600 м2, кадастровый номер 47:23:0711002:282, категория земель : земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Адрес местоположения: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Ляды, ул. Рябиновая, д.13

далее по тексту Договора – «Имущество».

1.2. Стоимость Имущества определена по итогам аукциона (Протокол от\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, с учетом НДС (20%) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Задаток в сумме 340 000,00 (Триста сорок тысяч) рублей 00 копеек, внесенный покупателем на счет Продавца засчитывается в оплату объекта продажи.

За вычетом суммы задатка Покупатель оплачивает стоимость объекта продажи в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. в сроки и порядке, предусмотренном п. 2.1 настоящего Договора.

**2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Стоимость Имущества, указанная в п. 1.2 Договора, оплачивается Покупателем не позднее 10 календарных дней с момента заключения Договора.

2.2. К перечислению Покупателем на счет Продавца подлежит оставшаяся денежная сумма в размере () рублей, с учетом НДС (20%) () рублей. Сумма оплачивается единовременно в полном объеме путем перечисления безналичных денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель:

Администрация муниципального образования Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области

ИНН 4705031157

КПП470501001

БИК 014106101

К/сч : 40102810745370000006

р/сч: 03231643416184524500

Л/СЧ: 01613000492

ОКТМО: 41618452

ОКПО: 04184008

ОГРН 1064705001052

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

Адрес : 188356, Ленинградская область, Гатчинский район, с. Рождествено, Большой пр.д5.

2.3. В назначении платежа должно быть указано: «Оплата по договору купли-продажи муниципального недвижимого имущества отчуждаемого путем продаж на аукционе №\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. за имущество, расположенное по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Ляды, ул. Рябиновая, д.13, в том числе НДС 20%».

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

2.5. Имущество является собственностью муниципального образования Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального районе Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 сентября 2014 года сделана запись регистрации №47-47-17/035/2014-005

2.6. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Решения Гатчинского городского суда Ленинградской области от 20.03.2014 №2-1072/2014, дата вступления в силу 25.04.2014 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации: №47-47-17/035/2014-005 от 13.09.2014 (бланк 47-АВ 195915).

2.7. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомился с техническим состоянием Имущества путем его осмотра и не имеет претензий к Продавцу по вопросу технического состояния Имущества.

2.8. Риск случайной гибели Имущества переходит к Покупателю с момента подписания актов о приеме-передаче, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.9. Имущество считается принятым Покупателем по Договору с момента подписания актов о приеме-передаче, после чего Продавец не принимает претензий по качеству и техническому состоянию Имущества.

2.10. Обязанность по содержанию Имущества, за исключением уплаты налогов, возникает у Покупателя с момента принятия Имущества.

2.11. 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.

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

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество в течение 10 (десяти) календарных дней с момента исполнения Покупателем обязательства по оплате Имущества в полном объеме, при этом Сторонами подписываются акты о приеме-передаче.

В случае не подписания Покупателем актов о приеме-передаче, представленных Продавцом в установленный настоящим пунктом срок, и отсутствия мотивированного отказа в принятии Имущества, Продавец по истечении 2 (двух) рабочих дней с момента истечения срока, установленного пунктом 3.2.2 настоящего Договора, имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

3.1.2. Совместно с Покупателем в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента принятия Покупателем Имущества по актам о приеме-передаче подать все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

3.1.3. В случае приостановки Органом регистрации прав, государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, исправить все недостатки в документах и предоставить все недостающие документы со своей стороны.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить стоимость Имущества в соответствии с условиями Договора.

3.2.2 Совместно с Продавцом в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента заключения Договора и подписания Сторонами акта о приеме-передаче подать все необходимые документы в Орган регистрации прав на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.

3.2.3. В случае приостановки Органом регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, исправить все недостатки в документах и предоставить все недостающие документы со своей стороны.

3.2.4. После регистрации в установленном порядке права собственности Покупателя на Имущество в течение 10 (десяти) рабочих дней представить Продавцу оригинал или нотариально заверенную копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав.

3.2.5. За свой счет произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.

3.2.6. Обеспечить доступ специалистов в нежилое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания, в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в нежилое помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты стоимости Имущества, предусмотренных Договором, Продавец имеет право взыскать с Покупателя пени в

размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды, поименованной в ст. 395 Гражданского кодекса Российской

Федерации, за каждый день просрочки от неоплаченной суммы.

4.2. Начисление пени осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору днем оплаты, по день фактической оплаты включительно. Оплата пени не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств.

4.3. Продавец не несет ответственности за убытки, которые могут возникнуть в результате использования и эксплуатации Покупателем Имущества с момента заключения Договора.

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. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор может быть расторгнут сторонами в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Покупателем путем направления письменного уведомления Продавцу в случае, когда Продавец в нарушение закона, иных правовых актов или условий настоящего Договора необоснованно отказывается от передачи Имущества.

Уведомление Покупателем направляется заказным письмом по реквизитам

Продавца, указанным в Договоре, если Стороны письменно не известили друг друга об

изменении места своего нахождения, или вручается лично.

Уведомление, направленное по почте, считается полученным Продавцом в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Продавца.

Настоящий Договор считается расторгнутым в день получения Продавцом уведомления о расторжении.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Продавцом путем направления письменного уведомления Покупателю в случаях:

5.3.1. Если сведения, предоставленные Покупателем Продавцу, оказались недостоверными.

5.3.2. В случаях невнесения Покупателем денежных средств.

5.3.3. В случае отказа по вине Покупателя в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

Уведомление направляется Продавцом заказным письмом по реквизитам Покупателя, указанным в Договоре, если Стороны письменно не известили друг друга об изменении места своего нахождения, или вручается лично.

Уведомление, направленное по почте, считается полученным Покупателем в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Покупателя.

Настоящий Договор считается расторгнутым в день получения Покупателем уведомления о расторжении.

5.4. В случае расторжения Договора Стороны обязаны в течение 10 (десяти) рабочих дней вернуть все полученное по Договору, а именно: Продавец обязуется вернуть Покупателю уплаченные Покупателем денежные средства, за вычетом задатка и денежных сумм за фактическое пользование Имуществом за период с даты заключения Договора по дату фактического освобождения Имущества, а Покупатель – фактически освободить Имущество и передать его Продавцу по акту о приеме-передаче.

Размер денежной суммы за фактическое пользование Покупателем Имущества определяется на основании оценки рыночной стоимости права пользования Имуществом, произведенной специализированной оценочной организацией. При неисполнении Покупателем обязательства по передаче Имущества, Продавец оставляет за собой право по истечении указанных 10 (десяти) рабочих дней в одностороннем порядке принять Имущество по акту о приеме-передаче и прекратить доступ представителей Покупателя на Имущество, а также любых третьих лиц.

**6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения Сторонами условий Договора, будут разрешаться путем переговоров, а при невозможности достижения договоренности в судебном порядке в суде по месту нахождения Продавца в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Отношения Сторон, не урегулированные в Договоре, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.2. На момент подписания Договора Покупатель ознакомился с техническим состоянием, характеристиками, существующей планировкой, документацией на Имущество и правами на земельный участок, расположенный под Имуществом, и претензий к Продавцу не имеет.

7.3. Договор составлен в 3 (четырех) экземплярах, имеющих равную силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон, 3 (третий) экземпляр для Органа регистрации прав.

7.4. Стороны обязаны уведомить друг друга об изменении своего адреса и других реквизитов в течение 5 (пяти) рабочих дней после регистрации указанных изменений.

7.5. На момент подписания настоящего Договора в отношении каждой из Сторон не инициировалась процедура ликвидации, конкурсного производства, банкротства, приостановления деятельности вследствие административных правонарушений.

7.6. Договор вступает в действие с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

7.7. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

7.8. Неотъемлемой частью Договора является:

Приложение:

копия Протокола \_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_ об итогах аукциона в электронной форме по продаже имущества.

Акт приема-передачи к договору купли-продажи муниципального недвижимого имущества отчуждаемого путем продажи на аукционе

**8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  **Администрация муниципального образования Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области**  ИНН 4705031157  КПП470501001  БИК 014106101  К/сч : 40102810745370000006  р/сч: 03231643416184524500  Л/СЧ: 01613000492  ОКТМО: 41618452  ОКПО: 04184008  ОГРН 1064705001052  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург  Адрес : 188356, ленинградская область, Гатчинский район, с.Рождествено, Большой пр.д5.  Тел./факс. 81371-62-293  **Эл. почта: -** [**rn.adm@mail.ru**](mailto:rn.adm@mail.ru)  «Продавец»  Глава Администрации муниципального образования Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.Н.Сорокин / | **Покупатель**  Полное наименование по ЕГРЮЛ (для юридических лиц):  Сокращенное наименование по ЕГРЮЛ (для юридических лиц):  Почтовый адрес:  ИНН КПП (для юридических лиц)  ОКПО ОКТМО  ОГРН  Дата постановки на учет в налоговом органе:  Тел.: Факс:  Адрес электронной почты:  Банковские реквизиты:  Руководитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. |

***Проект***

**Акт приема-передачи**

**к договору купли-продажи муниципального недвижимого имущества отчуждаемого путем продажи на аукционе**

**№\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2021 года**

с. Рождествено «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

Администрация Рождественского сельского поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в лице главы администрации Рождественского сельского поселения Сорокина Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и победитель аукциона на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» составили настоящий акт о том, что:

1. Продавец передал, а Покупатель принял объект муниципального недвижимого имущества:

- Жилой дом общей площадью 76,7 м2, кадастровый номер 47:23:0000000:48809, инвентарный номер жилого дома 28262,. Адрес местоположения: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Ляды, ул. Рябиновая, д.13

- Земельный участок площадью 600 м2, кадастровый номер 47:23:0711002:282, категория земель : земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Адрес местоположения: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Ляды, ул. Рябиновая, д.13 (далее – «Имущество»).

1. На день подписания акта приема-передачи Покупатель не имеет претензий к

Продавцу по техническому состоянию Имущества.

1. Расчеты между сторонами произведены полностью.
2. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую

силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр – для органа по государственной регистрации на недвижимое имущество и сделок с ним и является неотъемлемой частью договора купли – продажи муниципального недвижимого имущества отчуждаемого путем продаж на аукционе от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| «Продавец»  Глава Администрации муниципального образования Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.Н.Сорокин / | «Покупатель»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |