Приложение №3

к информационному сообщению

**Примерная форма договора купли-продажи недвижимости**

**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли - продажи недвижимости**

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. г. Светлогорск

Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ», именуемая далее «Продавец», в лице главы администрации Бондаренко Владимира Владимировича, действующего на основании Устава муниципального образования, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый далее «Покупатель», который является победителем открытого аукциона, проведенного в электронной форме (извещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, опубликованное на сайте www.torgi.gov.ru, www.rts-tender.ru ), с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность на условиях, изложенных в настоящем Договоре:

**- нежилое здание,** расположенное по адресу: Калининградская обл., Светлогорский городской округ, п. Лесное, Калининградское шоссе, д. 13, с кадастровым номером: 39:17:030011:11, общей площадью – 150,6 кв.м., именуемое далее **«Объект 1»,** согласно данным Единого государственного реестра недвижимости.

- **земельный участок**, расположенный по адресу: Калининградская обл., Светлогорский городской округ, п. Лесное, Калининградское шоссе, д. 13, с кадастровым номером: 39:17:030015:95, с разрешенным использованием: для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома; общей площадью: 890 кв.м., ограничения и обременения земельного участка: Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 17.03.2015; реквизиты документа-основания: постановление «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Аршан в Бурятской АССР, Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области, озеро Карачи в Новосибирской области и Ундоры в Ульяновской области» от 31.05.1982 № 325 выдан: Совет Министров РСФСР. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 18.03.2015; реквизиты документа-основания: постановление ≪Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Аршан в Бурятской АССР, Светлогорск-Отрадное и Пионерск в Калининградской области, озеро Карачи в Новосибирской области и Ундоры в Ульяновской области≫ от 31.05.1982 № 325 выдан: Совет Министров РСФСР. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 09.10.2015; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 16.02.2017; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Калининградской области" от 26.09.2016 № 78 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 27.05.2019; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 30.08.2018 № 17-5/10/1-5604 выдан: Министерство здравоохранения Российской Федерации; письменное обращение от 10.08.2018 № 8258 выдан: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области; постановление "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22.02.2018 № 188 выдан: Правительство Российской Федерации; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 09.08.2018 № ZoneToGKN\_051209039000\_e1b9ce19-8c42 4d9e-b609-68786a026f32 выдан: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 17.11.2020; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 30.08.2018 № 17-5/10/1-5604 выдан: Министерство здравоохранения Российской Федерации; письменное обращение от 10.08.2018 № 8258 выдан: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области; постановление "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22.02.2018 № 188 выдан: Правительство Российской Федерации; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 09.08.2018ZoneToGKN\_051209039000\_6b62925b-fbf2-4bbc-b353-b58e4385b6f8 выдан: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна), именуемый далее «**Объект 2»,** согласно данным Единого государственного реестра недвижимости.

* 1. Объекты находятся в собственности муниципального образования «Светлогорский городской округ».
  2. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора Объекты в споре или под арестом не состоят и не являются предметом залога.
  3. Покупатель ознакомлен и согласен с фактическим состоянием Объекта и при выявлении после заключения настоящего Договора и/или при наличии перепланировок (переустройств) Покупатель принимает на себя обязательства за свой счет и своими силами либо с привлечением третьих лиц произвести фактические и/или юридические действия, необходимые для приведения Объекта в соответствие со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, и/или в соответствие с действующим законодательством. При этом изменение площади Объекта в результате указанных фактических и/или юридических действий не является основанием для удовлетворения требований Продавца или Покупателя об изменении цены Объекта, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

**2. Цена Объекта**

2.1. Цена Объектов по настоящему Договору определена по итогам аукциона, проведенного в электронной форме, извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с протоколом об итогах аукциона от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г., и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (в том числе НДС).

**3. Расчеты по Договору**

3.1. Покупатель обязан оплатить Продавцу цену объектов в соответствии с п. 3.2 **в срок не позднее 10 (десяти) дней** с момента подписания настоящего Договора на счет, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

3.2. Платежи по настоящему Договору составляют:

3.2.1 сумма в размере 255 300 (двести пятьдесят пять тысяч триста) рублей 00 копеек - задаток, оплаченный Покупателем для участия в аукционе, и подлежащий зачету в оплату цены за Объекты.

3.2.2. сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_копеек - цена Объектов за вычетом ранее уплаченного задатка и суммы удерживаемого НДС, подлежит уплате Покупателем на счет Продавца по реквизитам счета, указанным в пункте 10.1 настоящего Договора.

3.2.3. сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ копейки - сумма удерживаемого НДС.

3.3. В случае, если Покупателем является физическое лицо, не осуществляющее предпринимательскую деятельность, сумма удерживаемого НДС, установленная в пункте 3.2.3 уплачивается Покупателем Продавцу одновременно с оплатой, установленной в п. 3.2.2 настоящего Договора (**единым платежом**) по реквизитам счета, указанным в пункте 10.1 настоящего Договора. При этом, датой оплаты по настоящему Договору считается день поступления денежных средств, указанных в п. 3.2.2. и п. 3.2.3. настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

В случае, когда Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, сумма удерживаемого НДС, указанная в пункте 3.2.3, удерживается и уплачивается Покупателем самостоятельно в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту своей регистрации. При этом, Покупатель перечисляет на счет Продавца сумму, указанную в пункте 3.2.2, а датой оплаты по настоящему Договору считается день поступления денежных средств, указанных в п. 3.2.2 настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

**4. Передача Объекта**

4.1. Продавец обязан передать, а Покупатель принять Объекты по акту приема-передачи в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента выполнения Покупателем условий п. 3.1. настоящего Договора, а также уплаты пени, начисленной в соответствии с п. 8.2. настоящего Договора.

4.2. Риск случайной гибели или порчи Объекта переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

4.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием Объектов, переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

**5. Переход права собственности на Объект**

5.1. Право собственности на Объекты переходит к Покупателю с даты государственной регистрации этого права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области в установленном порядке.

5.2. Право собственности на Объекты переходит к Покупателю и подлежит государственной регистрации после передачи его Покупателю по акту приема-передачи.

**6. Права и обязательства сторон**

*Права и обязательства Продавца:*

6.1. Продавец обязан передать Объекты Покупателю по акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные п. 4.1. настоящего Договора.

*Права и обязательства Покупателя:*

6.2. Покупатель обязан осуществить расчеты по настоящему Договору в порядке и сроки, установленные п. 3.1, п. 3.2, п. 3.3 настоящего Договора.

6.3. Покупатель обязан обеспечить беспрепятственный доступ на Объекты работникам (специалистам) ремонтно-строительных организаций, жилищных и эксплуатационных органов и служб для осмотра и выполнения ими работ, связанных с ремонтом и технической эксплуатацией инженерных коммуникаций, расположенных в границах Объекта.

6.4. Покупатель обязан нести бремя затрат, связанных:

- содержанием Объектов, в том числе в период с даты принятия Объектов по акту приема-передачи и до государственной регистрации перехода права собственности на Объекты;

- с использованием и поддержанием в надлежащем состоянии земельного участка, прилегающего к зданию (строению, сооружению).

6.5. Оформление права собственности на Объекты осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Договором не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты Объекта и подписания сторонами акта приема-передачи.

Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты несет Покупатель.

6.6. Покупатель обязан в пятидневный срок со дня государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объекты представить Продавцу копию документа, подтверждающего государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объекты.

**7. Изменение и расторжение Договора**

7.1. Изменения настоящего Договора возможны в соответствии с действующим законодательством по взаимному соглашению сторон до государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

7.2. Все изменения к настоящему Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Продавца в случае нарушения Покупателем срока уплаты цены Объекта, указанной в разделе 3 настоящего Договора, более чем на 30 (тридцать) календарных дней, при этом внесенный Покупателем задаток не возвращается.

**8. Ответственность сторон**

8.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены Объекта, указанных в разделе 3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 1 % (один процент) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа. Уплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств, установленных разделом 3 настоящего договора, при этом пеня подлежит уплате в первую очередь.

**9. Прочие положения**

9.1. До государственной регистрации перехода права собственности на Объекты настоящий Договор подлежит исполнению сторонами с момента его подписания.

9.2. Настоящий Договор действует до выполнения сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и один у Покупателя.

9.4. Покупатель – физическое лицо настоящим подтверждает, что является (либо не является)[[1]](#footnote-1) индивидуальным предпринимателем – *заполняется в случае, если договор заключается с физическим лицом.*

**10. Реквизиты и подписи сторон**

**10.1. Реквизиты для оплаты объектов по договору (для физических лиц и юридических лиц):**

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес | 238560, Калининградская область,  г. Светлогорск, Калининградский пр., д.77А |
| ИНН | 3912002917 |
| КПП | 391201001 |
| ОГРН | 1023902054967 |
| ОКПО | 04028231 |
| ОКТМО | 27734000 |
| Получатель | УФК по Калининградской области (АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО  ОБРАЗОВАНИЯ "СВЕТЛОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ  ОКРУГ",л/с 04353027710) |
| Расчетный счет | 03100643000000013500 |
| ЕКС (единый казначейский счет) | 40102810545370000028 |
| БИК | 012748051 |
| Наименование банка | ОТДЕЛЕНИЕ КАЛИНИНГРАД БАНКА РОССИИ//УФК по Калининградской области г Калининград |
| КБК | 37711402043040000410 |
| Назначение платежа | Оплата по договору купли-продажи недвижимости    № 24/05-2023 от 11.05.2023 года |

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ» 238560, г. Светлогорск, Калининградский пр-кт 77 А, | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Глава администрации**  **муниципального образования «Светлогорский городской округ»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Бондаренко** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

1. Нужное выбрать при заполнении проекта договора по результатам аукциона. В случае, если покупателем является юридическое лицо, пункт подлежит исключению из договора. [↑](#footnote-ref-1)