Приложение № 2

к информационному сообщению

**Договор № \_\_\_**

**купли-продажи недвижимого муниципального имущества**

дер. Большие Тайцы \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Администрация Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района** ИНН 4705031090, зарегистрированная в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1054701274100 от 28.12.2005 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области, действующая на основании устава муниципального образования Таицкое городское поселение и Положения об администрации Таицкого городского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Таицкого городского поселения № 23 от 19.12.2005 года**, в лице главы администрации Львович Ирины Владимировны**, действующей на основании решения совета депутатов муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 21.11.2019 года №12 «О назначении на должность главы администрации муниципального образования «Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», учитывая решение совета депутатов муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 20.12.2019 № 29 «О прогнозном плане (программе) приватизации имущества Таицкого городского поселения на 2020 год», постановления администрации Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района от 24.04.2020 № 190 «О продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности МО Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района посредством публичного предложения в электронной форме», именуемая 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 – ***Нежилое здание (Административное), площадью 691,1 кв. м., инв. № 9785, литера А-А1, 1990 года постройки, кадастровый номер 47:23:1401001:441, расположенного по адресу: Ленинградская область, р-н Гатчинский, пгт. Тайцы, ул. Карьерная, д. 1 с земельным участком, площадью 7 000 кв.м., расположенным по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Таицкое городское поселение, г.п. Тайцы, ул. Карьерная, уч. №1, кадастровый номер 47:23:1303001:315, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля»*** (далее – Имущество, Муниципальное имущество), в сроки, предусмотренные Договором, а Покупатель обязуется принять Муниципальное имущество и уплатить за него цену, предусмотренную Договором.

1.2. Муниципальное имущество находится в собственности муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, на основании областного закона Ленинградской области от 22.07.2008 №64-оз «Об утверждении перечней имущества, передаваемого от муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области в муниципальную собственность муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, Акта приема-передачи имущества от муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области в муниципальную собственность муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области (по состоянию на 01.11.2008г.), о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 47-78-17/096/2009-052 от 25.08.2009 (Здание), 47-47/017-47/017/013/2016-698/1 от 01.07.2016 (Земельный участок).

1.3. Ограничения, обременения в использовании объекта: отсутствуют;

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

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

1.6. 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.

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

1.8. 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 от 27.05.2020 (протокол о результатах проведения открытых торгов № \_\_\_\_от 27.05.2020 года муниципального имущества – Нежилое здание (Административное), площадью 691,1 кв. м., инв. № 9785, литера А-А1, 1990 года постройки, кадастровый номер 47:23:1401001:441, расположенного по адресу: Ленинградская область, р-н Гатчинский, пгт. Тайцы, ул. Карьерная, д. 1 с земельным участком, площадью 7 000 кв.м., расположенным по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Таицкое городское поселение, г.п. Тайцы, ул. Карьерная, уч. №1, кадастровый номер 47:23:1303001:315, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей),** (с учетом НДС).

2.2. Внесенный победителем задаток в размере 1 790 600 (один миллион семьсот девяносто тысяч шестьсот) рублей засчитан в счет оплаты приобретаемого имущества.

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

**За нежилое здание:**

Наименование получателя – УФК по Ленинградской области (Администрация Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области л/сч 04453000550), ИНН 4705031090, КПП 470501001. Банк получателя: Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ленинградское) г. Санкт - Петербург, БИК 044106001, р/сч 401 018 102 00 00 001 00 22.

КБК 617 114 020 53 13 00 00 410**.**

**За земельный участок:**

Наименование получателя – УФК по Ленинградской области (Администрация Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области л/сч 04453000550), ИНН 4705031090, КПП 470501001. Банк получателя: Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ленинградское) г. Санкт - Петербург, БИК 044106001, р/сч 401 018 102 00 00 001 00 22.

КБК 617 114 060 25 13 00 00 430**.**

2.4. Датой оплаты Имущества считается дата зачисления денежных средств на счет, указанный 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 Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору).

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

3.3. Право собственности на 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 Имущества Покупателю.

3.6. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на банковский счет Продавца суммы, указанной 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 Имущества в размере, порядке и сроки, установленные [разделом 2](#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 Имущества представить Продавцу документы, подтверждающие оплату.

4.1.4. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на 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 Имущество в полном объеме совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

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

4.2.4. Передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) календарных дней после дня полной оплаты 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 Имущество 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 пунктом 2.3. Договора, Покупатель обязан уплатить штраф Продавцу в пятикратном размере внесенного для участия в Аукционе задатка, в размере 8 953 000 (восемь миллионов девятьсот пятьдесят три тысячи) рублей по следующим реквизитам:

**Получатель:** УФК по Ленинградской области (Администрация Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области л/сч 04453000550), ИНН 4705031090, КПП 470501001.

**Банк получателя:** Отделение по Ленинградской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ленинградское) г. Санкт - Петербург, БИК 044106001, р/401 018 102 00 00 001 00 22, ОКТМО 41618176, КБК 617 116 07090 13 00 00 140.

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 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**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.

Приложения: Акт приема-передачи недвижимого муниципального имущества.

**8. Подписи Сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец**  Администрация Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района  188340 Ленинградская обл. Гатчинский р-н., Таицкое городское поселение, дер. Большие Тайцы, ул. Санаторская, д.24 | **Покупатель** | |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Продавец:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Львович  М.П. | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

муниципального имущества

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

к договору № \_\_\_\_

купли-продажи недвижимого муниципального имущества

г. Гатчина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Администрация Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района** ИНН 4705031090, зарегистрированная в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1054701274100 от 28.12.2005 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области, действующая на основании устава муниципального образования Таицкое городское поселение и Положения об администрации Таицкого городского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Таицкого городского поселения № 23 от 19.12.2005 года**, в лице главы администрации Львович Ирины Владимировны**, действующей на основании решения совета депутатов муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 21.11.2019 года №12 «О назначении на должность главы администрации муниципального образования «Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», учитывая решение совета депутатов муниципального образования Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 20.12.2019 № 29 «О прогнозном плане (программе) приватизации имущества Таицкого городского поселения на 2020 год», постановления администрации Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района от 24.04.2020 № 190 «О продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности МО Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района посредством публичного предложения в электронной форме», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Администрация Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района передает, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает объект недвижимости – ***Нежилое здание (Административное), площадью 691,1 кв. м., инв. № 9785, литера А-А1, 1990 года постройки, кадастровый номер 47:23:1401001:441, расположенного по адресу: Ленинградская область, р-н Гатчинский, пгт. Тайцы, ул. Карьерная, д. 1 с земельным участком, площадью 7 000 кв.м., расположенным по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Таицкое городское поселение, г.п. Тайцы, ул. Карьерная, уч. №1, кадастровый номер 47:23:1303001:315, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля»*** (далее - Муниципальное имущество, Имущество).

2. Муниципальное имущество соответствует характеристике и условиям договора.

3. Замечания Покупателя к продавцу муниципального имущества отсутствуют. Покупатель имущество видел и претензий к Продавцу не имеет.

4. Настоящий акт составлен в 3 (трех) идентичных экземплярах на 1 (одном) листе каждый, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец**  Администрация Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района  188340 Ленинградская обл. Гатчинский р-н., Таицкое городское поселение, дер. Большие Тайцы, ул. Санаторская, д.24 | **Покупатель** | |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Продавец:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Львович  М.П. | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |