Приложение №3

к информационному сообщению

*Примерная форма договора*

*купли-продажи недвижимости*

**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли - продажи недвижимости**

Калининградская область

г. Светлогорск «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

**Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ»**, именуемая в дальнейшем **«Продавец», в лице главы администрации Бондаренко Владимира Владимировича**, действующего на основании Устава муниципального образования «Светлогорский городской округ», решения окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 16.10.2023 № 62 «О назначении на должность главы администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, который является победителем открытого аукциона, проведенного в электронной форме (извещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, опубликованное на сайте www.torgi.gov.ru, www.rts-tender.ru), на основании протокола об итогах аукциона №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_2024, 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: Российская Федерация, Калининградская обл., Светлогорский городской округ, п. Приморье, ул. Фруктовая, д. № 2А, с кадастровым номером: 39:17:030006:153, общей площадью – 112,6 кв.м., именуемое далее **«Объект-1»,** согласно данным Единого государственного реестра недвижимости.

- **земельный участок**, расположенный по адресу: Российская Федерация, Калининградская обл., Светлогорский городской округ, п. Приморье, ул. Фруктовая, з/у № 2А, с кадастровым номером: 39:17:030006:15, с разрешенным использованием: магазины; общей площадью: 1107 кв.м., ограничения и обременения земельного участка: 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: c 22.02.2017; 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 не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 11.02.2008 № 108-р. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 31.03.2016; 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 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 09.08.2018№ ZoneToGKN\_051209039000\_6b62925b-fbf2-4bbc-b353-b58e4385b6f8 выдан: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 07.02.2023; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 30.11.2022 № ОКН-2148-2 выдан: Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области; постановление "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Кирха", 1913 год, расположенного по адресу: Калининградская область, Светлогорский район, поселок Приморье, улица Артиллерийская, 9, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон" от 12.05.2022 № 245 выдан: Правительство Калининградской области., 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 Объектов 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 Объектов в соответствие со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, и/или в соответствие с действующим законодательством. При этом изменение площади Объектов в результате указанных фактических и/или юридических действий не является основанием для удовлетворения требований Продавца или Покупателя об изменении цены Объектов, 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 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024, 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) календарных дней** с даты подписания настоящего Договора на счет, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

3.2. Платежи по настоящему Договору составляют:

3.2.1 сумма в размере **289 600** (двести восемьдесят девять тысяч шестьсот)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, указанных в 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 Объектов 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 законным использованием и поддержанием в надлежащем состоянии земельного участка, прилегающего к зданию (строению, сооружению).

6.5. Покупатель обязан соблюдать ограничения (обременения) по Объекту-2, указанные в Едином государственном реестре недвижимости, с особым вниманием к ограничению (обременению) - охранная зона (прочее) 39-39-03/181/2008-805.

6.6. Оформление права собственности на Объекты осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Договором не позднее 5 (пяти) рабочих дней после дня полной оплаты Объекта и подписания сторонами акта приема-передачи.

6.7. Регистрацию права собственности на Объекты осуществляет Продавец.

**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. Настоящий договор заключен в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями Продавца и Покупателя.

При необходимости, дополнительно к электронной форме Договора он может быть заключен на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один - у Продавца, другой - 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 МУНИЦИПАЛЬНОГООБРАЗОВАНИЯ "СВЕТЛОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙОКРУГ 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    № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2024 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)