приложение № 2

к Информационному сообщению

**Договор №**

**купли-продажи имущества**

Санкт-Петербург «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года

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

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной

стороны, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,**

и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** далее совместно именуемые «**Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее - **«Договор»)** о нижеследующем:

**1.** **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора следующее недвижимое имущество, находящиеся в собственности Ленинградской области:

1.1.1. Здание, строение, сооружение, помещение, доля в объекте (далее - **Объект**) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и назначение Объекта, кадастровый номер, площадь, этажность)

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

(адрес имущества, ограничение, обременение )

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

(запись о государственной регистрации прав, согласно сведениям ЕГРН)

1.1.2. Земельный участок (далее - **Участок**)

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

(кадастровый номер земельного участка, площадь категория земель, вид разрешенного использования)

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

(адрес земельного участка, ограничение, обременение земельного участка)

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

(запись о государственной регистрации прав, согласно сведениям ЕГРН)

вместе именуемые **Имущество**.

* 1. Заключение Договора и передача Имущества Продавцом в собственность Покупателя осуществляется в соответствии с действующим законодательством о приватизации и на основании:

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

(решение уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области,

протокола об итогах продажи имущества № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

* 1. Ограничения использования и обременения Имущества:

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

Ограничения использования и обременения Имущества, указанные в настоящем пункте и пункте 1.1 Договора, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

* 1. Имущество на момент подписания Договора не продано, в споре и под арестом, залогом (запрещением) не состоит, иные обременения (ограничения), за исключением указанных в данном Договоре, отсутствуют.
  2. Передача Продавцом Покупателю Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора, и оформление права собственности на него осуществляется не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных в разделе 2 настоящего Договора и оформляется Актом приема-передачи.

Подписание Акта приема-передачи уполномоченными лицами Продавца и Покупателя свидетельствует о том, что Продавец передал, а Покупатель оплатил и принял Имущество.

* 1. Продавец несет бремя содержания Имущества до дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.
  2. Продавец подтверждает отсутствие задолженности перед третьими лицами по платежам, связанным с эксплуатацией Имущества. Продавец осуществляет платежи, связанные с эксплуатацией Имущества, до дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. **Цена продажи Имущества** по Договору в соответствии с:

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

(протоколом об итогах продажи имущества № \_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ коп.,

(цифрами и прописью)

в том числе налог на добавленную стоимость (НДС) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(цифрами и прописью) (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ коп., и включает в себя:

2.1.1. Цену продажи Объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** руб.\_\_\_\_ коп.,

(цифрами и прописью)

в том числе НДС составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп.

(цифрами и прописью)

Справочно:

Цена продажи Объекта без учета НДС составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

(цифрами и прописью)

* + 1. Цену продажи Участка \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.,

(цифрами и прописью)

НДС не облагается.

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_00 копеек, перечисленный Покупателем на счет Продавца в соответствии с Информационным сообщением, засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества.

2.3. Оставшуюся сумму платежа за цену продажи Имущества Покупатель оплачивает не позднее 10 (десяти) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с даты подписания Договора путем перечисления денежных средств по безналичному расчету, единовременным платежом на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в пункте 2.4 Договора.

**Подлежащая оплате оставшаяся сумма платежа за цену продажи Имущества на момент заключения Договора составляет**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп., в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_

(цифрами и прописью)

\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.

(цифрами и прописью)

Расшифровка оставшейся суммы платежа за цену продажи Имущества:

Сумма платежа за Объект \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** руб.\_\_\_\_ коп.

(цифрами и прописью)

[[1]](#footnote-1) Сумма платежа НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп.

(цифрами и прописью)

Сумма платежа за Участок \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

(цифрами и прописью)

2.4. Реквизиты Продавца для перечисления платежей при оплате Покупателем цены продажи Имущества [[2]](#footnote-2) :

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

2.5. Полная оплата цены Имущества должна быть произведена до регистрации права собственности на Имущество.

2.6. Денежные обязательства Покупателя, предусмотренные пунктами 2.1-2.3 настоящего Договора, считаются полностью прекращенными надлежащим исполнением с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в полном объеме не позднее срока, установленного пунктом 2.3 настоящего Договора.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Обязанности Продавца:**
      1. Не позднее 14 (четырнадцати) дней после поступления денежных средств в соответствии с пунктом 2.3. настоящего Договора передать Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, Покупателю по акту приема-передачи, который будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора, в состоянии, существующем на день подписания настоящего Договора.
      2. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества подать документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Регистрирующий орган) для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.
      3. Надлежащим образом исполнять все свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и вытекающие из условий последнего и существа отношений с Покупателем.
   2. **Обязанности Покупателя:**
2. Оплатить цену продажи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в порядке, сроки и размерах, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора.

3.2.2. Принять в собственность от Продавца Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.2.3. Своевременно в письменном виде информировать Продавца обо всех обстоятельствах, препятствующих своевременному подписанию Акта приема-передачи Имущества.

1. После подписания Акта приема-передачи взять на себя все расходы по сохранности, эксплуатации и содержанию Имущества.
2. После подписания Акта приема-передачи риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя.
   * 1. Надлежащим образом исполнять все свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и вытекающие из условий последнего и существа отношений с Продавцом.
3. **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
4. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Договор вступает в действие со дня его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.
5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, за предоставление несоответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна, либо которая должна была быть известна, и имевшей существенное значение для заключения Договора.
   2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации
   3. За нарушение срока внесения платежей, указанных в разделе 2 Договора, Покупатель выплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1 % от суммы, подлежащей оплате Продавцу, за каждый день просрочки. При этом денежные средства, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.
   4. При продаже Имущества на торгах в случае отказа или уклонения Покупателя от оплаты Имущества в установленные сроки задаток ему не возвращается.
   5. Односторонний отказ Продавца от исполнения Договора возможен в случае просрочки Покупателем платежа Имущества, в соответствии с разделом 2 Договора, свыше 10 (десяти) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней с даты подписания Договора.
   6. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки, предусмотренной пунктом 6.3. Договора.
6. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.
   2. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
   3. Настоящий Договор заключается в электронной форме путем составления одного документа, подписанного Сторонами.
7. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:**

**ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**АКТ**

**приема-передачи недвижимого имущества**

**по договору купли-продажи имущества**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

На основании заключенного договора купли-продажи имущества № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, именуемое в дальнейшем **«Продавец»** передает,

и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»** принимает, далее совместно именуемые «Стороны»,

следующее имущество (далее - имущество):

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

Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий Покупателя к передаваемому имуществу, а также подтверждает выполнение Покупателем обязательств по оплате имущества в соответствии с разделом 2 Договора купли-продажи имущества № \_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Передал: Принял:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

1. В случае если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, уплата НДС в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации осуществляется Покупателем как налоговым агентом в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту регистрации Покупателя.

   В случае если Покупателем является физическое лицо, то Покупатель перечисляет Продавцу цену продажи Имущества с учетом НДС на расчетный счет Продавца, в соответствии с представленными Продавцом реквизитами, и уплата НДС, в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа, осуществляется Продавцом. [↑](#footnote-ref-1)
2. Реквизиты для перечисления платежей указываются Продавцом в Договоре купли-продажи имущества на этапе заключения данного договора с Победителем торгов (Покупателем). [↑](#footnote-ref-2)