Приложение №3

к информационному сообщению

**Примерная форма договора купли-продажи недвижимости**

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

**купли - продажи н**едвижимости

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 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:

### **Предмет Договора**

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

***- объект незавершенного строительства,*** расположенный по адресу:Калининградская область, Светлогорский городской округ, г. Светлогорск, ул. Новая, с кадастровым номером: **39:17:010049:107,** общей площадью – 647.1 кв.м., степенью готовности: 12%, кадастровой стоимостью: 2 525 443.64 руб., обременения/ограничения отсутствуют, согласно данным Единого государственного реестра недвижимости.

*-* ***земельный участок****,* расположенный по адресу: Калининградская область, Светлогорский городской округ, г. Светлогорск, ул. Новая, с кадастровым номером: **39:17:010049:224**, с разрешенным использованием: среднеэтажная жилая застройка, общей площадью: 3061 кв.м., кадастровой стоимостью: 7 735 238.83 руб., 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 2 900 000 (два миллиона девятьсот тысяч) 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.

6.6. Продавец обязан в пятидневный срок со дня государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объекты представить Покупателю 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, два из которых остаются у Продавца, 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 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 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_.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)