Приложение № 2
к Информационному сообщению

ПРОЕКТ ДОГОВОРА (лот № 1)

Договор купли-продажи муниципального имущества

г.Зубцов №_____ «____» _____ 20___г.

В соответствии с постановлением Администрации Зубцовского муниципального округа от 26.11.2026 № 911 «Об условиях приватизации муниципального имущества Зубцовского муниципального округа», на основании Протокола _____ от _____, **Администрация Зубцовского муниципального округа Тверской области,** именуемая в дальнейшем «Продавец», **в лице** _____, действующего на основании _____ и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил объект муниципального имущества: нежилое здание с земельным участком. Характеристики имущества: **здание**, назначение: нежилое, наименование: административное здание, кадастровый номер 69:09:0130401:111, площадь 81,6 кв.м., количество этажей 1, в том числе подземных 0, год завершения строительства: 1921, адрес (описание местоположения) объекта: Тверская область, муниципальный округ Зубцовский, с/п Ульяновское, д.Белавино, д.41, **с земельным участком** из категории земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 69:09:0130401:236, вид разрешенного использования: деловое управление, площадь 670 кв.м., адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Тверская область, муниципальный округ Зубцовский, деревня Белавино, дом 41, именуемое в дальнейшем «Имущество».

1.2. Указанное Имущество принадлежит Продавцу на праве муниципальной собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: на здание кадастровым номером 69:09:0130401:111 – 14.03.2025 сделана запись регистрации № 69:09:0130401:111-69/085/2025-2, на земельный участок с кадастровым номером 69:09:0130401:236 – 31.07.2026 сделана запись регистрации № 69:09:0130401:236-69/182/2026-1.

1.3. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

1.4. Способ приватизации – аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

2. Плата по договору

2.1. Цена Имущества составляет _____ с учетом НДС, в том числе:

– стоимость здания – _____ без НДС.

НДС – _____. НДС Покупателем (юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем) перечисляется самостоятельно в налоговый орган в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

– стоимость земельного участка (НДС не облагается) – _____.

2.2. Покупатель обязан единовременно произвести оплату за Имущество в течение десяти дней со дня подписания настоящего договора.

2.3. Оплата производится в рублях. Сумма платежа, за вычетом задатка, перечисленного Покупателем для участия в электронных торгах и засчитанного в счет оплаты муниципального имущества, перечисляется по следующим реквизитам: Получатель: Финансовый отдел Администрации Зубцовского муниципального округа (Администрация Зубцовского муниципального округа), ИНН 6923001276, КПП 692301001, л/с 05363D10941,

к/с 03232643285180003600, БИК 012809106, кор/с 40102810545370000029, КБК 60100000000000000730, ОКТМО 28518000, банк получателя: ОКЦ №6 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Тверской области г.Тверь. В назначении платежа должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, дата и номер настоящего договора.

3. Ограничения использования и обременения Имущества

3.1. Ограничения (обременения) земельного участка:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.11.2026 № КУВИ-001/2026-164575322, на земельный участок зарегистрированы следующие ограничения (обременения):

– вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 18.02.2023) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон") от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий. Правила охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, а так же особенности использования сетевыми организациями земельных участков установлены разделом III и IV Постановления Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.; Реестровый номер границы: 69:09-6.539; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-0,4кВ №2 Белавино-3 ВЛ-10 №15 Салино, расположенная на территории Зубцовского района Тверской области; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

В случае нахождения на земельном участке инженерных сетей:

– предоставлять беспрепятственный доступ в установленном порядке к объектам сетей работникам предприятий (организации) эксплуатационных служб, в ведении которых находятся инженерные сети, для их ремонта, технического обслуживания, выполнения строительно-монтажных работ, связанных с подключением к сетям;

– обеспечить сохранность подземных инженерных сетей.

3.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц, о которых Продавец на момент заключения настоящего Договора знал или не мог не знать.

3.3. Продавец довел до сведения Покупателя, что по отчуждаемому Имуществу никаких споров не имеется.

4. Передача Имущества и переход права

4.1. Переход права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю оформляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации после полной оплаты недвижимого имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2. Расходы, связанные с оформлением перехода прав собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю, в полном объеме несет Покупатель.

4.3. Покупатель не вправе распоряжаться приобретаемым в соответствии с условиями настоящего договора Имуществом до момента перехода к нему права собственности в соответствии с нормами гражданского законодательства.

4.4. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.5. Имущество, являющееся предметом настоящего договора, осмотрено Покупателем до его подписания. При осмотре Имущества недостатков не обнаружено, техническое состояние и качество приобретаемого Имущества Покупателю известно.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. В течение десяти дней после полной оплаты осуществить передачу Имущества Покупателю по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

5.1.2. Предоставить все необходимые документы Покупателю на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.3. Принять произведенную покупателем оплату.

5.1.4. В течение десяти дней после дня исполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 5.2.2. настоящего Договора, Продавец обязуется произвести подачу документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. В полном объеме оплатить стоимость, приобретаемого недвижимого имущества, в соответствии с условиями настоящего договора.

5.2.2. Принять недвижимое имущество по акту приема-передачи в течение десяти дней с момента получения Акта приема-передачи от Продавца.

5.2.3. Покупатель в полной мере несет расходы, связанные с государственной регистрацией права перехода прав собственности на недвижимое имущество.

6. Ответственность сторон.

6.1. В случае нарушения Покупателем срока внесения цены продажи Имущества, на сумму долга начисляются пени в размере 0,5% за каждый день просрочки платежа до дня поступления суммы долга на расчетный счет Продавца. Просрочку более одного месяца Продавец расценивает как отказ Покупателя от оплаты и заключения настоящего договора.

Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора в данном случае не требуется, договор считается расторгнутым, задаток Покупателю не возвращается.

6.2. В иных случаях нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Все изменения и дополнения к договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

Продавец: **Администрация Зубцовского муниципального округа Тверской области**, 172332, Тверская область, г.Зубцов, пер.Образцова, д.1а.

Покупатель: _____

Продавец: _____ _____

Покупатель: _____ _____

Приложение
к договору купли-продажи
муниципального имущества
№ _____
от _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г.Зубцов «____» _____ 20___г.

Администрация Зубцовского муниципального округа Тверской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», **в лице** _____, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает, на основании договора купли-продажи муниципального имущества, в собственность нежилое здание с земельным участком. Характеристики имущества: **здание**, назначение: нежилое, наименование: административное здание, кадастровый номер 69:09:0130401:111, площадь 81,6 кв.м., количество этажей 1, в том числе подземных 0, год завершения строительства: 1921, адрес (описание местоположения) объекта: Тверская область, муниципальный округ Зубцовский, с/п Ульяновское, д.Белавино, д.41, **с земельным участком** из категории земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 69:09:0130401:236, вид разрешенного использования: деловое управление, площадь 670 кв.м., адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Тверская область, муниципальный округ Зубцовский, деревня Белавино, дом 41, именуемое в дальнейшем «Имущество».

2. Претензий по техническому и санитарному состоянию Имущества Стороны не имеют.

3. Расчёты по договору купли-продажи Имущества произведены полностью, претензий друг к другу Стороны не имеют.

4. Настоящий акт приёма-передачи является неотъемлемой частью договора составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Продавец: **Администрация Зубцовского муниципального округа Тверской области**, 172332, Тверская область, г.Зубцов, пер.Образцова, д.1а.

Покупатель: _____

Продавец: _____ _____

Покупатель: _____ _____