

АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КОЛЧАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ  
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ  
ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

2022 год

## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (далее - Администрация, Продавец) объявляет о проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества (далее по тексту – Процедура). Процедура проводится в порядке, установленном в настоящем Информационном сообщении о проведении продажи муниципального имущества (далее также – Информационное сообщение, а также в соответствии с Перечнем объектов недвижимости МО Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области подлежащих приватизации, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 21.10.2021 года № 40 и на основании постановления администрации МО Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 04.03.2022 года № 24 «О продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, на аукционе в электронной форме».

1	Продавец	<p>Администрация муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области Место нахождения: 187439, Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, микрорайон «Алексино», дом 15. в лице главы администрации МО Колчановское сельское поселение: Ильина Ольга Михайловна Ответственное лицо Продавца по вопросам проведения Аукциона: Ульяшова Ирина Александровна тел. 8 (81363) 39-399, e-mail: <a href="mailto:k--s--p@bk.ru">k--s--p@bk.ru</a></p>
2	Оператор электронной площадки	<p>АО «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» Место нахождения: 119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом. I, комн. 2. Сайт: <a href="http://www.sberbank-ast.ru">http://www.sberbank-ast.ru</a> Электронная площадка (универсальная торговая платформа): <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> Адрес электронной почты: <a href="mailto:info@sberbank-ast.ru">info@sberbank-ast.ru</a> тел.: +7 (495) 787-29-97, +7 (495) 787-29-99, +7 (495) 539-59-21 Работа на универсальной торговой платформе – электронной площадке осуществляется в соответствии: - с регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament">http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament</a>); - инструкцией для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions">http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions</a>); - с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions">http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions</a>).</p>
3	Предмет Процедуры	<p>Лот № 1 Здание магазина, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 36,1 кв.м., кадастровый номер: 47:10:0819004:56, с земельным участком, общей площадью 600 кв.м., кадастровый номер 47:10:0819001:215. Местонахождение: Ленинградская область, Волховский район,</p>

		Колчановское сельское поселение, д. Яхново, ул. Тихвинская, д. 20
		Описание объектов: Приложение № 1
4	Порядок осмотра Объекта (лота) Процедуры	<p>Осмотр Объекта производится в период подачи заявок по рабочим дням с 10:00 до 13:00 без взимания платы и обеспечивается Продавцом по предварительному согласованию (уточнению) дня и времени проведения осмотра на основании направленного обращения. Для осмотра Объектов, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект, направляет обращение по электронной почте k--s--p@bk.ru с указанием следующих данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тема письма: Запрос на осмотр Объектов (лота);</li> <li>- Ф.И.О лица, которым будет произведен осмотр (физического лица, индивидуального предпринимателя, руководителя юридического лица или их представителей);</li> <li>- наименование юридического лица (для юридического лица);</li> <li>- почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;</li> <li>- № лота;</li> <li>- местоположение (адрес) Объектов (лота).</li> </ul>
5	Сведения о начальной цене продажи Объектов, шаге аукциона	<p>Начальная цена продажи Лот № 1:  <b>850 000 рублей 00 копеек с учетом НДС</b>  в том числе 74 000 рублей 00 копеек – нежилое здание  776 000 рублей 00 копеек – земельный участок</p> <p>Шаг аукциона Лот № 1: 42 500 рублей 00 копеек</p>
6	Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и проведения Процедуры	<p>1) Место подачи (приема) Заявок: электронная площадка сайт: <a href="http://www.sberbank-ast.ru">http://www.sberbank-ast.ru</a>  Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/AP">http://utp.sberbank-ast.ru/AP</a></p> <p>2) Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 23.03.2022 в 09 час. 00 мин. по московскому времени.  Подача Заявок осуществляется круглосуточно.</p> <p>3) Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 19.04.2022 в 17 час. 00 мин. по московскому времени</p> <p>4) Дата определения участников: 22.04.2022 в 10 час. 00 мин. по московскому времени</p> <p>5) Дата и время проведения Процедуры: 25.04.2022 в 10 час. 00 мин. по московскому времени</p> <p>6) Срок подведения итогов Процедуры: 25.04.2022 в 12 час. 00 мин. по московскому времени</p>
7	Порядок отказа от проведения Процедуры	Продавец вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.
8	Сроки и порядок регистрации на электронной площадке	Для обеспечения доступа к участию в процедуре Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки <a href="http://www.sberbank-ast.ru">http://www.sberbank-ast.ru</a> .
9	Порядок	Любое лицо вправе направить запрос о разъяснении размещенной

	ознакомления Претендентов с информацией, условиями договора купли- продажи Объекта (лота) Процедуры	информации на электронную площадку <a href="http://www.sberbank-ast.ru">http://www.sberbank-ast.ru</a> . Запрос разъяснений подлежит рассмотрению Продавцом, если он был получен электронной площадкой, не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты и времени окончания приема заявок, указанной в информационном сообщении о проведении продажи муниципального имущества, указанных в п. 3 раздела 6 Информационного сообщения. В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.
1 0	Требования к Участникам Процедуры	Участниками могут быть любые физические и юридические лица, за исключением: государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений; юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона; юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
1 1	Порядок подачи (приема) и отзыва Заявок	1) Заявка подается путем заполнения формы, утвержденной Информационным сообщением (Приложение 2), с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов) в соответствии с Приложением 3. 2) Одно лицо имеет право подать только одну Заявку. 3) Заявки могут быть поданы на электронную площадку с даты и времени начала подачи (приема) Заявок, указанных в п. 2 раздела 6 Информационного сообщения, до времени и даты окончания подачи (приема) Заявок, указанных в п. 3 раздела 6 Информационного сообщения. 4) Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются. 5) Претендент вправе не позднее даты и времени окончания приема Заявок, указанных в п. 3 раздела 6 Информационного сообщения, отозвать Заявку путем направления уведомления об отзыве Заявки на электронную площадку.
1 2	Порядок внесения и возврата задатка	1) Для участия в процедуре Претендент вносит задаток в размере: Лот 1: 170 000 рублей 00 копеек  2) Претендент обеспечивает поступление задатка в срок с 23.03.2022 г. по 19.04.2022 г.  3) Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки (раздел 2 Информационного сообщения) Получатель: Наименование: АО «Сбербанк –АСТ» ИНН 7707308480, КПП 770401001 р/с: 40702810300020038047кор. счёт:30101810400000000225, Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК:044525225

		<p>Назначение платежа: Задаток за участие в аукционе в электронной форме по Лоту № __ (ИНН плательщика).</p> <p>Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки на участие в торгах и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.</p> <p>4) Плательщиком задатка может быть только Претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами, и возвращены на счет плательщика.</p> <p>5) В случаях отзыва Претендентом Заявки порядок возврата задатка определяется регламентом работы электронной площадки</p> <p>6) Участникам, за исключением Победителя Процедуры, внесенный задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов Процедуры, порядок возврата задатка определяется регламентом работы электронной площадки.</p> <p>7) Претендентам, не допущенным к участию в Процедуре, внесенный задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками, порядок возврата задатка определяется регламентом работы электронной площадки.</p> <p>8) Задаток внесенный лицом впоследствии признанным победителем Процедуры засчитывается в счет оплаты приобретаемого Объекта. При этом заключение договора купли-продажи для победителя Процедуры является обязательным.</p> <p>9) При уклонении или отказе победителя Процедуры от заключения в установленный срок договора купли-продажи Объектов он утрачивает право на заключение указанного договора и <b>задаток ему не возвращается. Результаты Процедуры аннулируются.</b></p> <p>10). В случае отказа Продавца от проведения Процедуры, поступившие задатки возвращаются претендентам/участникам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении Процедуры, порядок возврата задатка определяется регламентом работы электронной площадки.</p> <p>11) В случае изменения реквизитов претендента/участника для возврата задатка, указанных в Заявке, претендент/участник должен направить в адрес электронной площадки уведомление об их изменении до дня проведения Процедуры, при этом задаток возвращается претенденту/участнику в порядке, установленном настоящим разделом.</p>
1 3	Ограничения допуска к участию	<p>Претендент не допускается к участию в Процедуре по следующим основаниям:</p> <p>а) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;</p> <p>б) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>в) представлен не полный пакет документов, предусмотренный перечнем, установленным в информационном сообщении о проведении продажи муниципального имущества, или оформление и/или содержание указанных документов не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации и/или требованиям, установленным в информационном сообщении о проведении продажи муниципального имущества;</p>

		г) не поступления в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи муниципального имущества.
1 4	Порядок проведения Процедуры, определения победителя, заключения договора с Единственным участником	<p>1) Процедура проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178«О приватизации государственного и муниципального имущества» и Регламентом электронной площадки <a href="http://www.sberbank-ast.ru">http://www.sberbank-ast.ru</a>.</p> <p>2) Победителем Процедуры признается: Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.</p> <p><b>Аукцион признан несостоявшимся:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по причине признания участником аукциона только одного претендента</li> <li>- ввиду отсутствия заявок</li> </ul> <p>- по результатам рассмотрения заявок Продавцом принято решение об отказе в допуске всем участникам, подавшим заявки</p> <p>- по результатам рассмотрения заявок Продавцом принято решение о допуске только одного участника.</p>
15	Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества и ответственность за уклонение или отказ от заключения договора купли-продажи	<p>По результатам Процедуры Продавец и Победитель, с которым Продавец принял решение заключить договор (покупатель) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов Процедуры заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи Объекта (лота) по форме Приложения 4. Подписание договора купли-продажи производится на электронной площадке в электронном виде, а также в письменном виде по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Колчаново, микрорайон «Алексино», д. 15, кабинет 10</p> <p>При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи муниципального имущества результаты Процедуры аннулируются, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему <b>не возвращается</b>.</p>
1 6	Условия и сроки оплаты по договору купли-продажи Объекта (лота)	Условия и сроки оплаты по договору купли-продажи Объекта (лота) определены в проекте договора купли-продажи, приведенном в Приложении 4 к Информационному сообщению.
1 7	Переход права собственности на Объект (лот)	Условия перехода права собственности на Объект определены в проекте Договора купли-продажи, приведенном в Приложении 4 к Информационному сообщению.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ

Лот № 1: Здание магазина, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 36,1 кв.м., кадастровый номер: 47:10:0819004:56, с земельным участком, общей площадью 600 кв.м., кадастровый номер 47:10:0819001:215, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под магазин.

Местонахождение:

Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Колчановское сельское поселение, д. Яхново, ул. Тихвинская, д. 20.

Собственник объекта:

Муниципальное образование Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области

Нежилое здание деревянное в удовлетворительном состоянии.

Существующие ограничения (обременения) права на здание:  
не зарегистрированы.

Существующие ограничения (обременения) права на земельный участок:  
Имеет ограничения по использованию части земельного участка площадью 4 кв.м в охранной зоне линии электропередач напряжением до 1000 Вольт.

Информация о предыдущих торгах:

Аукцион 24.12.2020 г. признан несостоявшимся, в связи с отсутствием поданных заявок на участие в аукционе.

## Заявка на участие

<b>Сведения о процедуре</b>	
Тип процедуры	Аукцион (приватизация)
Номер извещения	
Наименование процедуры	
<b>Сведения о лоте</b>	
Номер лота	
Наименование лота	
<b>Сведения о пользователе</b>	
ИНН	
КПП	
ОГРН	
Полное наименование	
Сокращенное наименование	
Место нахождения	
Почтовый адрес	
Е-mail	
телефон	
информация	Внимание! Документы о пользователе, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие
<b>Сведения о представителе, подавшем заявку</b>	
ФИО представителя	
информация	Внимание! Документы о представителе, подавшем заявку, содержащиеся в регистрационных данных на площадке и актуальные на дату и время окончания срока подачи заявок на участие, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие
<b>Сведения и документы</b>	
заявление	Подавая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка. Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физическому лицу понятны и такое лицо



	дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия)	
Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации *	Согласен	▼
Требование к приложению заявки на участие по форме Организатора процедуры		
Заявка на участие по форме Организатора процедуры		
Требуемые документы		
Дополнительные сведения		
Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации *	Подтверждаю	▼

Ваши действительные сертификаты:

### Инструкция по заполнению электронной формы заявки на участие

1. Раздел «Сведения о процедуре»:
  - поля «Номер извещения», «Наименование процедуры» заполняются автоматически данными из извещения.
2. Раздел «Сведения о лоте»:
  - поля «Номер лота», «Наименование лота» заполняются автоматически данными из извещения.
3. Раздел «Сведения о пользователе»:
  - поля раздела заполняются автоматически данными из регистрационных данных пользователя на площадке.
4. Раздел «Сведения о представителе, подавшем заявку»:
  - поле «ФИО представителя» заполняется автоматически данными из регистрационных сведений пользователя на площадке.
5. Раздел «Сведения и документы»:
  - поле «Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации»: необходимо выбрать значение «Согласен»;
  - поле «Заявка на участие по форме Организатора процедуры»: необходимо прикрепить файл документа с заявкой, в случае если в поле «Требование к приложению заявки на участие по форме Организатора процедуры» указано значение «Требуется»;
  - поле «Требуемые документы»: необходимо прикрепить файлы документов, указанных Организатором торгов в извещении (документации о торгах);
  - поле «Дополнительные сведения»: могут быть указаны сведения для Организатора процедуры по усмотрению пользователя;
  - поле «Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации»: необходимо выбрать значение «Подтверждаю».

Максимально возможный размер файла документа для загрузки - 51200 кБ.  
Максимальное допустимое количество прикрепленных файлов документов - 100.

Электронная заявка должна быть подписана электронной подписью пользователя.

## ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРИЛАГАЕМЫХ К ЗАЯВКЕ

Одновременно с Заявкой на участие в аукционе Претенденты представляют электронные образы следующих документов:

### **Юридические лица:**

- 1) свидетельство о государственной регистрации и иные учредительные документы претендента.  
Для иностранных организаций:  
-выписка из торгового реестра или иные документы, подтверждающие правоспособность организации;  
- документ о регистрации по месту нахождения;  
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговых органах РФ в случае если деятельность осуществляется через постоянное представительство в РФ;
- 2) свидетельство о постановке на учет в налоговых органах (сертификат о резидентстве для нерезидентов);
- 3) решение органа управления претендента о совершении сделки в случаях, когда такое решение необходимо в соответствии с законодательством, учредительными документами Претендента или соглашением сторон, либо письменное заявление Претендента, что сделка не требует одобрения органов управления (удостоверенное нотариально при необходимости);
- 4) решение об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа, принятое органом управления претендента, к компетенции которого уставом отнесен вопрос об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа;
- 5) доверенности на участие в торгах и заключение договора, выданная в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ (если от имени Претендента действует его представитель по доверенности). В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным единоличным исполнительным органом претендента на предоставление соответствующих полномочий в порядке передоверия, Заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица, выдавшего доверенность.

### **Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:**

- 1) копии всех листов документа, удостоверяющего личность.
- 2) доверенность на участие в торгах и заключение договора (если от имени Претендента действует его представитель по доверенности).

***Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).***

ПРОЕКТ ДОГОВОРА №  
купли-продажи муниципального имущества на аукционе

с. Колчаново

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Муниципальное образование Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области**, включено в государственный реестр муниципальных образований Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному федеральному округу 08.02.2006 года за регистрационным номером RU47503305, свидетельство о включении муниципального образования в государственный реестр муниципальных образований 006295, Устав утвержден Решением Совета депутатов муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 14 ноября 2018 года № 31, зарегистрирован Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ленинградской области 21.12.2018 года № ом475033052018001, от имени которого действует **Администрация муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области**, (зарегистрирована администрацией Волховского района Ленинградской области 29 июня 1994 года № N 422, внесена ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1024702049393 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Ленинградской области 22.10.2002 года, ИНН - 4718002820, КПП – 470201001), действующая на основании Положения, утвержденного Решением Совета депутатов муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (Второго созыва) от 14 сентября 2011 года № 38, в лице главы администрации **Ильиной Ольги Михайловны**, действующей на основании решения Совета депутатов муниципального образования Колчановское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 29.11.2019 года № 19, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить муниципальное имущество: здание магазина, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 36,1 кв.м, инв. № 9579, лит. А, кадастровый номер: 47:10:0819004:56, с земельным участком общей площадью 600 кв.м, кадастровый (условный) номер 47:10:0819001:215, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под магазин, (далее по тексту договора – Имущество). Имущество расположено по адресу: Ленинградская область, Волховский район, Колчановское сельское поселение, д. Яхново, ул. Тихвинская, д. 20.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

---

1.3. Продавец гарантирует, что на момент совершения сделки отчуждаемое Имущество не продано, не заложено, не подарено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

1.4. Существующие ограничения (обременения) права на земельный участок:

---

2. Цена продажи Имущества и порядок расчета.

2.1. Имущество продается за \_\_\_\_\_ рублей с учетом НДС \_\_\_\_\_  
Налоговым агентом по уплате НДС признается Покупатель, который обязан

самостоятельно уплатить сумму налога (для юридических лиц).

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_ рублей, перечисленный Покупателем засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка и налога на добавленную стоимость - для юридических лиц Покупатель обязан уплатить \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек в течение **30 дней** с даты заключения настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления указанной в данном пункте суммы денежных средств на следующий счет:

---

Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется после полной оплаты Покупателем Имущества по подписываемому Сторонами передаточному акту.

2.4. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора.

2.5. Факт оплаты по настоящему Договору удостоверяется выпиской с указанного в п. 2.3. настоящего Договора счета, подтверждающей поступление денежных средств в счет оплаты за приобретаемое Имущество.

### 3. Переход права собственности на Имущество

3.1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя после выполнения в совокупности следующих условий:

- 1) Подписания настоящего Договора и принятия Имущества от Продавца;
- 2) Оплаты стоимости Имущества в размере и порядке, определенном п.2.3. настоящего Договора;
- 3) Государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

3.2. Покупатель несет ответственность с момента подписания акта приема-передачи Имущества за все риски повреждения или уничтожения Имущества, которые могут возникнуть в связи с использованием Имущества Покупателем (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и прочее).

### 4. Обязанности сторон.

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Произвести оплату стоимости Имущества в срок и в порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора;

4.1.2. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня полной оплаты настоящего Договора принять от Продавца по акту приема-передачи Имущество.

4.1.3. Представить все необходимые документы и нести все расходы по регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

4.1.4. Выступать правопреемником в отношении всех касающихся Имущества обязательств эксплуатационного и градостроительного характера, а также обеспечивать доступ на территорию Имущества представителям коммунальных служб по вопросам, касающимся их деятельности.

4.1.5. Все земляные работы на участке необходимо проводить после согласования с ресурсоснабжающими организациями.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Передать Имущество по акту приема-передачи Покупателю в течение 5 (пяти) календарных дней согласно п. 4.1.2. настоящего Договора, причем риск случайной гибели или повреждения Имущества, расходы по его содержанию переходят на Покупателя с момента такой передачи.

## 5. Ответственность Сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае уклонения или отказа Покупателя от заключения в установленный срок договора купли-продажи, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

## 6. Действие Договора.

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения своих обязательств Сторонами.

Договор подлежит государственной регистрации.

6.2. В случае неисполнения Покупателем требований, установленных п. 2.3. настоящего Договора Продавец имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Покупателя не менее чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора, либо требовать исполнения Договора в судебном порядке. За каждый день просрочки оплаты Имущества на Покупателя налагаются пени в размере 5 процентов от суммы платежа.

6.3. Договор подлежит расторжению также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. Заключительные положения.

7.1. Отношения Сторон не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.3. Споры, возникшие между Сторонами, которые не удалось решить путем переговоров, подлежат окончательному разрешению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.4. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, по экземпляру выдается Продавцу и Покупателю.

Подписи сторон:

Продавец:

Покупатель:

---

---