Проект

Договор

купли-продажи имущества

г. Тулун «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ года

**МУ «Администрация города Тулуна»**, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа, утвержденного распоряжением администрации городского округа от 09.01.2020 года № 01, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны (далее по тексту – «Стороны»),

в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, на основании постановления администрации города Тулуна от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и протокола об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию – «город Тулун», указанное в пункте 1.2 настоящего Договора, а Покупатель принять указанное имущество и оплатить его в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Сведения об имуществе, являющемся предметом настоящего Договора:

1. **Объект недвижимого имущества:**

Адрес:

Кадастровый номер:

Вид Объекта недвижимого имущества:

Наименование:

Назначение:

Протяженность:

1.3.Имущество принадлежит муниципальному образованию – «город Тулун» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделаны записи о регистрации права от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Продавец гарантирует, что к моменту заключения настоящего Договора Имущество не отчуждено, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. Стоимость Имущества определена по итогам аукциона и составляет

***Вариант 1: включается в текст договора в случае приобретения имущества юридическим или физическим лицом, зарегистрированным на дату совершения сделки в качестве индивидуального предпринимателя:***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек и включает (а) Цену Объекта недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей\_\_\_ копеек (без НДС).

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель является налоговым агентом и обязан самостоятельно исчислить и уплатить соответствующую сумму НДС по Объекту недвижимого имущества в бюджет.

***Вариант 2:*** ***включается в текст договора в случае приобретения имущества физическим лицом, не имеющим регистрации в качестве индивидуального предпринимателя***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек и включает (а) Цену Объекта недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей\_\_\_ копеек, НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации Продавец обязан уплатить сумму НДС по Объекту недвижимого имущества в бюджет.

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек (без НДС), внесенный Покупателем на расчетный счет универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ», засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. Оплата Цены Договора осуществляется Покупателем единовременно в течение 10 (десяти) календарных дней со дня заключения договора купли-продажи по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Иркутской области (МУ «Администрация города Тулуна», КУМИ), ИНН/КПП 3816001999/381645002, БИК 012520101, Р/сч 03100643000000013400, к/сч 40102810145370000026, БАНК: Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области, г.Иркутск, КБК: 91011402043041000410 – доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в частности реализации основных средств по указанному имуществу (сбор).

В платежном поручении на оплату должны быть указаны сведения о Покупателе, о наименовании Имущества, номер и дата Договора.

***Включается в текст договора в случае приобретения имущества физическим лицом, не имеющим регистрации в качестве индивидуального предпринимателя:***

Сумма налога на добавленную стоимость в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек должна быть внесена Покупателем по следующим реквизитам: МУ «Администрация города Тулуна», (МУ «Администрация города Тулуна» л/сч. 910000500001), ИНН 3816001999, КПП 381601001, ОГРН 1023801973150, ОКТМО 25732000001, казначейский счет /расчетный счет: 03232643257320003400, единый казначейский счет / корр.счет: 40102810145370000026, БИК 012520101, ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иркутск.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должно быть указано: «Оплата суммы НДС по договору от (указывается дата договора), сведения о наименовании имущества и Покупателе».

2.4. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств на указанный в п. 2.3 счет (счета) Продавца.

3. Существенные условия

* 1. В отношении имущества установлены следующие обязательства, которые обязан выполнить покупатель:

1. обязанность поставлять потребителям и абонентам товары, оказывать услуги по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и обеспечивать возможность получения потребителями и абонентами соответствующих товаров, услуг, за исключением случаев, если прекращение или приостановление предоставления потребителям товаров, услуг предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации;
2. максимальный период прекращения поставок потребителям и абонентам соответствующих товаров, оказания услуг и допустимый объем непредоставления соответствующих товаров, услуг не должен превышать установленный постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии»;
3. обеспечить эксплуатацию объектов в соответствии с Правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации, утвержденными приказом Минэнерго Российской Федерации от 19.06.2003 № 229 и Правилами устройства электроустановок, утвержденными Минэнерго Российской Федерации от 08.07.2002 № 204;
4. обеспечить электроснабжение потребителей с соблюдением требований постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» и Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861;
5. обеспечить выполнение требований к качеству электроэнергии согласно ГОСТ 32144-2013 «Межгосударственный стандарт. Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения», введенному в действие Приказом Росстандарта от 22.07.2013 № 400-ст.
6. по истечении срока полезного использования приватизируемого имущества покупателю необходимо включить объекты электросетевого хозяйства в инвестиционную программу в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».

Исполнение условий инвестиционных обязательств осуществляется в соответствии с инвестиционными программами, предусмотренными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере электроэнергетики.

В случае существенного нарушения инвестиционного обязательства и (или) эксплуатационного обязательства собственником и (или) законным владельцем имущества орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа имущества, стоимость которого определяется по результатам проведения оценки такого имущества в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E2C4CBE43C5731EEA0528DFC46713FDF3A496760549B2872DCE8C8F5F9E4BD13B0852CE10E33258FC47A9B84B1R8K5F) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за вычетом убытков, причиненных потребителям вследствие существенного нарушения инвестиционного обязательства и (или) эксплуатационного обязательства.

Инвестиционные обязательства и (или) эксплуатационные обязательства сохраняются в случае перехода права собственности на имущество к другому лицу.

При внесении изменений в перечисленные в настоящем пункте нормативные правовые акты покупатель должен руководствоваться ими с учетом внесенных изменений с даты их вступления в законную силу.

В случае отмены перечисленных в настоящем пункте нормативных правовых актов покупатель обязан исполнять требования действующего законодательства для эксплуатационных обязательств, включающие в себя максимальный период прекращения поставок потребителям и абонентам соответствующих товаров, оказания услуг и допустимый объем непредоставления соответствующих товаров, услуг.

3.2. Контроль за исполнением условий инвестиционных обязательств в отношении объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с порядком утверждения инвестиционных программ субъектов электроэнергетики и порядком осуществления контроля за реализацией этих программ, которые установлены нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере электроэнергетики, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление контроля за реализацией инвестиционных программ субъектов электроэнергетики.

Контроль за исполнением условий эксплуатационных обязательств в отношении указанного в [пункте](consultantplus://offline/ref=16D83090CAED182FB8E20EBB92E2CDBE206DE099AE63A9046A082EC2EFBD47348C648F378084501B989D7DBFFFB8EF817A83398FFBO3g0H) 1.2. настоящего договора имущества осуществляется органами местного самоуправления, принявшими решение об условиях приватизации муниципального имущества, или органами местного самоуправления, которым соответствующие полномочия переданы в установленном порядке.

Порядок осуществления контроля за исполнением условий эксплуатационных обязательств устанавливается органами местного самоуправления.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления полной оплаты по Договору передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи, подписываемому обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью Договора (документация на имущество не передается).

4.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением Покупателем обязательств по Договору.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Произвести оплату приобретаемого имущества по цене и в порядке, установленном в разделе 2 настоящего Договора.

4.2.2. Принять имущество по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления полной оплаты на счет Продавца.

4.2.3 Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня полной оплаты имущества. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество несет Покупатель.

5. Переход права собственности на имущество

5.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является Договор купли-продажи имущества, а также акт приема-передачи имущества.

5.2. Исполнение Покупателем обязательств по оплате имущества подтверждается выписками о поступлении денежных средств на счет Продавца по указанным в п. 2.3 реквизитам.

5.3. Покупатель берет на себя ответственность за сохранность имущества, риск случайной гибели имущества, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации, оплате коммунальных и других услуг по содержанию имущества, а также заключению соответствующих Договоров с эксплуатирующими организациями с момента подписания акта приема-передачи имущества.

6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. За нарушение сроков оплаты Имущества в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,05 % от стоимости Имущества за каждый день просрочки по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Иркутской области (МУ «Администрация города Тулуна», КУМИ), ИНН/КПП 3816001999/381645002, БИК 012520101, Р/сч 03100643000000013400, к/сч 40102810145370000026, БАНК: Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области, г.Иркутск, КБК: 91011402043042000410 – доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в частности реализации основных средств по указанному имуществу (пени).

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, не может составлять более пяти рабочих дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества. При этом, оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в данном случае не требуется, договор считается расторгнутым с момента отказа покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества, все обязательства сторон по Договору прекращаются, задаток Покупателю не возвращается.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего Договора, т. е. таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

7.2. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

7.3. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьей, при условии соблюдения требований п. 6.2. настоящего Договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

7.4. В случае если обстоятельства, предусмотренные п. 6.2, длятся более трех месяцев, Стороны совместно определят дальнейшую юридическую судьбу настоящего Договора.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

8.2. Споры, возникающие между сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, регулируются соглашением сторон, в случае недостижения соглашения рассматриваются в Арбитражном суде Иркутской области.

8.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **МУ «Администрация города Тулуна»** | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридический адрес: 665268, Иркутская область, г.Тулун, 18,  ул. Ленина, д. 99  Фактический: 665268, Иркутская область, г.Тулун, 18, ул. Ленина,  д. 99  Тел. 2-16-00, 2-18-79,  e-mail: [buh-tulun-mer@yandex.ru](mailto:buh-tulun-mer@yandex.ru);  tulun-mer@irmail.ru  л/сч. 02343005690 л/сч 03910010010  ИНН 3816001999, КПП 381601001  ОГРН 1023801973150,  Казначейский счет/расчетный счет № 03231643257320003400  Единый казначейский счет/кор.счет: 40102810145370000026  БИК 012520101  ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК БАНКА РОССИИ //УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ г.Иркутск | Адрес местонахождения:  Тел.  e-mail:  ОГРН:  ИНН/КПП:  ИНН:  расчетный счет:  в банк  корреспондентский счет:  БИК: |
| От Продавца  *Должность, Ф.И.О.*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) М.П. | От Покупателя  *Должность, Ф.И.О.*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) М.П. |