**Договор N \_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

п. Каркатеевы "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

Муниципальное учреждение «Администрация сельского поселения Каркатеевы», действующее от имени собственника Муниципального образования сельское поселение Каркатеевы, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице главы поселения Архипова Альберта Вячеславовича, действующего на основании Устава поселения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного имущества в электронной форме, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860, на основании Протокола об итогах проведения аукциона от \_\_\_\_\_\_\_2023 года № \_\_\_\_\_\_, настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее - Имущество).

|  |  |
| --- | --- |
| № | Наименование имущества, характеристики |
|  |  |

1.2. Указанное Имущество расположено по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, п. Каркатеевы.

1.3. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_).

1.4. Продавец гарантирует, что он является единственным собственником отчуждаемого Имущества, что Имущество никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит.

1.5. Покупатель осведомлён, что в отношении Имущества имеется следующее обременение: аренда на основании Договора аренды № 05/20 от 28 апреля 2020 г., заключённого с Акционерным обществом «Городские электрические сети».

1.6. Указанное имущество обременено инвестиционными и эксплуатационными обязательствами, которые обязан выполнять Покупатель.

1.6.1. Ограничения и обременения (эксплуатационные и инвестиционные обязательства):

- использовать и эксплуатировать имущество в соответствии с Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», Правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации, утверждёнными Приказом Минэнерго России от 19.06.2003 №229, Правилами устройства электроустановок (ПУЭ), утверждёнными Минэнерго России от 08.07.2002 № 204 и другими нормативными актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления в сфере электроэнергетики исключительно по назначению – для отпуска электроэнергии и оказания услуг по электроснабжению потребителей и абонентов муниципального образования сельское поселение Каркатеевы - бессрочно;

- 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;

- максимальный период прекращения поставок потребителям и абонентам соответствующих товаров, оказания услуги допустимый объем не предоставления соответствующих товаров, услуг,

превышение которых является существенным нарушением эксплуатационного обязательства собственником и (или) законным владельцем регламентируется Федеральным законом от 26.03.2003 №35-ФЗ «Об электроэнергетике», Правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации, утверждёнными Приказом Минэнерго России от 19.06.2003 №229, Правилами устройства электроустановок (ПУЭ), утверждёнными Минэнерго России от 08.07.2002 №204, Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и действующим законодательством Российской Федерации.

1.6.2. Контроль за исполнением условий эксплуатационных обязательств в отношении приватизированных объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем утверждён в соответствии с порядком утверждённым Постановлением Администрации сельского поселения Каркатеевы 161-па от 29 сентября 2023 г.

1.6.3 Эксплуатационные обязательства в отношении объектов электросетевого хозяйства и отдельных объектов таких систем, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

1.6.4. При внесении изменений в перечисленные нормативные правовые акты, покупатель должен руководствоваться ими с учётом внесённых изменений с даты их вступления в законную силу.

1.6.5. В случае отмены, перечисленных в данном 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 не предоставления соответствующих товаров, услуг.

1.6.7. Эксплуатационные обязательства в отношении имущества сохраняются в случае перехода права собственности на него к другому лицу.

1.6.8. Условия инвестиционных обязательств определяются в отношении объектов электросетевого хозяйства утверждённой в соответствии с положениями Федерального закона от 26 марта 2003 года N 35-ФЗ «Об электроэнергетике» инвестиционной программой субъекта электроэнергетики, которым Администрации муниципального образования сельского поселения Каркатеевы, не является.

1.6.9. Инвестиционные обязательства должны соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию инвестиционных программ и утверждённым нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере электроэнергетики.

1.6.10. Покупатель должен обеспечить выполнение комплекса мероприятий, включая систему технического обслуживания и ремонта, обеспечивающего содержание объектов электросетевого хозяйства в исправном состоянии, и соблюдение требований Правил безопасности объектов электросетевого хозяйства, с целью улучшения качественных показателей и повышения надёжности и бесперебойного функционирования приобретаемого имущества в срок, установленный действующим законодательством Российской Федерации.

2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. Установленная по итогам Аукциона цена продажи Объектов с учётом НДС составляет (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.1.1. Цена Объектов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 20% - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе:

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесённый Покупателем на счёт оператора электронной площадки, засчитывается в счёт оплаты недвижимого имущества.

2.3. С учётом п. 2.2 настоящего Договора Покупатель (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) обязан оплатить не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения договора купли – продажи за Имущество денежные средства в российских рублях, без учёта НДС, в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, за вычетом суммы задатка.

Получатель денежных средств от продажи имущества обозначенного в п. 1.1. Договора является:

Управление Федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (МУ «Администрация сельского поселения Каркатеевы» л/с 04873031470) ИНН 8619012817, КПП 861901001, КБК 65011402053100000410, РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск, Единый казначейский счет:4010281024537000000, БИК 007162163, ОКТМО 71818401

Назначение платежа: Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности сельского поселения Каркатеевы по договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Исчисление и оплата налога на добавленную стоимость (НДС по действующей ставке 20%) по договору возлагается на Покупателя. Сумма НДС подлежит уплате плательщиком НДС в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.4. С учётом п. 2.2 настоящего Договора Покупатель (физическое лицо) обязан оплатить не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения договора купли – продажи за Имущество денежные средства в российских рублях, в размере (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, за вычетом суммы задатка, которые должны быть внесены единовременным платежом в безналичном порядке на счёт:

Управление Федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (МУ «Администрация сельского поселения Каркатеевы» л/с 04873031470) ИНН 8619012817, КПП 861901001, КБК 65011402053100000410, РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск, Единый казначейский счет:4010281024537000000, БИК 007162163, ОКТМО 71818401

Назначение платежа: Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности сельского поселения Каркатеевы по договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Оплата НДС по Договору возлагается на Продавца в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Покупатель (физическое лицо) перечисляет сумму НДС на счёт Продавца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В платёжном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, наименовании имущества, дате проведения Аукциона, дате заключения настоящего Договора.

2.5. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате имущества считается день зачисления на вышеуказанный счёт денежных средств, указанных в настоящей статье.

3. Переход права собственности на имущество

3.1. Имущество считается переданным Покупателю с момента подписания Сторонами акта приёма-передачи Имущества, который оформляется в течение 5 рабочих дней после поступления Продавцу информации о зачислении денежных средств по оплате Имущества на расчётный счёт получателя. Переход права собственности на имущество от Продавца к Покупателю оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после полной оплаты имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.2. Обязанность нести в полном объёме расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество возлагается на Покупателя.

3.3. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество в порядке и сроки, предусмотренные ст. 3 настоящего Договора.

4.1.2. Представить в срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.1.3. Предупредить Покупателя обо всех недостатках Имущества и сообщить все сведения и информацию, относящиеся к Имуществу.

4.1.4. До передачи Имущества погасить все обязательные платежи, связанные с владением и пользованием Имуществом.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Имущество от Продавца в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.2. Оплатить Имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.4. Оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности.

4.2.5. В \_\_\_\_\_\_ срок после государственной регистрации перехода права собственности на Имущество предоставить Продавцу копию выписки из единого государственного реестра прав недвижимости.

5. Ответственность Сторон. Обстоятельства непреодолимой силы

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

5.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счёт оплаты имущества в порядке, предусмотренном п. 2.3 или 2.4. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2 % от невнесённой суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счёт оплаты Имущества в сумме и сроки, указанные в пункте 2 настоящего Договора, не может составлять более пяти дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества, установленных статьёй 2 настоящего Договора.

Продавец в течение трех дней с момента истечения допустимой просрочки, направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления, которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются. При этом внесённый Покупателем задаток не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее \_\_\_\_\_\_\_ с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.3. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия между Сторонами по настоящему Договору будут разрешаться путём переговоров.

6.2. Заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

6.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

6.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочих дней со дня получения претензии.

6.5. В случае существенного нарушения эксплуатационного обязательства Покупателем (собственником), Продавец вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа объекта, стоимость которого определяется по результатам проведения оценки такого имущества в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", за вычетом убытков, причинённых потребителям вследствие существенного нарушения эксплуатационного обязательства.

6.6. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 6.4 настоящего Договора, спор передаётся на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

7.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

7.4.1. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на имущество от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (Приложение N \_\_\_).

7.4.2. Акт приёма-передачи недвижимого имущества (Приложение N \_\_\_).

7.4.3. Копия Договора аренды от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (Приложение N \_\_\_\_).

8. Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| Муниципальное учреждение «Администрация сельского поселения Каркатеевы» |  |
| Почтовый адрес:  628323 ХМАО-Югра, Нефтеюганский район,  п. Каркатеевы, ул. Центральная, дом 17  Телефон/факс: 8(3463)517-850, 517-878  ИНН: 8619012817  КПП: 861901001  Казначейский (расчетный) счет:  03100643000000018700  Единый казначейский счет:  40102810245370000007  РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-  Мансийскому автономному округу-Югре  г. Ханты-Мансийск  Получатель УФК по Ханты-Мансийскому  Автономному округу-Югре  (МУ «Администрация поселения Каркатеевы  л/с 04873031470»)  КБК: 65011402053100000410  БИК: 007162163  ОКТМО: 71818401 |  |

«Продавец»: «Покупатель»:

Муниципальное учреждение

«Администрация сельского поселения

Каркатеевы»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Архипов А.В. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

п. Каркатеевы «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

Муниципальное учреждение «Администрация сельского поселения Каркатеевы», действующее от имени собственника Муниципального образования сельское поселение Каркатеевы, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице главы поселения Архипова Альберта Вячеславовича, действующего на основании Устава поселения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о ниже следующем:

1. Продавец передаёт, а Покупатель принимает на основании договора купли-продажи

имущества в собственность далее – именуемое «Имущество»:

|  |  |
| --- | --- |
| № | Наименование имущества, характеристики |
|  |  |

1. Вместе с Имуществом Продавец передал всю техническую документацию, а также,

документы для государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на данное имущество в Едином государственном реестре прав недвижимости.

3. Претензий по состоянию приобретаемого имущества Стороны к друг к другу не имеют. Имущество передаётся в технически исправном состоянии, позволяющем их использование в соответствии с назначением.

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

5. Настоящий Акт приёма-передачи является неотъемлемой частью договора № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и подлежит передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Адреса и реквизиты Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| МУ «Администрация сельского  поселения Каркатеевы»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |