**Проект Договора**

**купли-продажи №\_\_\_\_**

г. Нижний Тагил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

НТ МУП «Горэнерго» (ОГРН 1086623007998, ИНН 6623053107, адрес: Свердловская область, г. Нижний Тагил, улица Юности, д. 2В), в лице конкурсного управляющего Юсупова Азата Моратовича, действующего на основании Определения Арбитражного суда Свердловской области, по делу № А60-26302/2011, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (имеет место нахождения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии с протоколом об итогах торгов от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор купли-продажи (далее также - «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить Имущество, согласно приложения к Договору №1.

1.2. Наименование и характеристики Имущества определены сторонами в Приложении № 1 к настоящему договору, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3.Указанное имущество принадлежит Продавцу по праву собственности на основании (наименование и реквизиты правоустанавливающего документа, зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от (указать число, месяц, год).

1.4. Обязательными условиями заключения договора являются обязательства покупателей обеспечивать надлежащее содержание и использование объектов в соответствии с их целевым назначением, выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ обязательств, а также обязательства предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим, эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг). После проведения торгов по продаже имущества в форме конкурса, орган местного самоуправления заключает с Победителем торгов соглашение об исполнении условий конкурса. В случае существенного нарушения или неисполнения покупателем лотов №1, 2 соглашения об исполнении условий конкурса, данное соглашение и договор купли-продажи имущества, входящего в состав Лотов №№1, 2 подлежат расторжению судом на основании заявления органа местного самоуправления. В случае расторжения судом данного соглашения и договора купли-продажи, имущество, входящее в эти лоты, подлежит передаче в собственность муниципального образования, а денежные средства, выплаченные по договору купли-продажи имущества возмещаются покупателю за счет местного бюджета.

1.5. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора указанное Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с протоколом об итогах конкурса от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей ( НДС не облагается).

2.2. Внесенный Покупателем задаток (Платежное поручение №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) для участия в торгах по продаже Имущества в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в счёт оплаты приобретаемого по настоящему Договору Имущества (в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ).

2.3. Покупатель обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора оплатить оставшуюся Цену продажи Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается) путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца, указанный в п.10 настоящего Договора.

Цена продажи является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков ) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи

2.4. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на банковский счет Продавца, указанный в п.10 настоящего Договора.

**3. Обязанности Сторон по Договору**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи в соответствии с пунктом 4.1 Договора.

3.1.2. передать документы для осуществления Покупателем действий, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. осуществить оплату приобретаемого в размере и сроки, предусмотренные разделом 2 Договора.

3.2.2. Представить документы и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

3.2.3. нести необходимые расходы по государственной регистрации перехода Имущества

3.2.4. обеспечивать надлежащее содержание и использование объектов в соответствии с их целевым назначением, выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством РФ обязательств, а также обязательства предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим, эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

3.2.5. заключить с органом местного самоуправления соглашение об исполнении условий конкурса. В случае существенного нарушения или неисполнения покупателем соглашения об исполнении условий конкурса, данное соглашение и договор купли-продажи имущества, входящего в состав Имущества подлежит расторжению судом на основании заявления органа местного самоуправления. В случае расторжения судом данного соглашения и договора купли-продажи, имущество подлежит передаче в собственность муниципального образования, а денежные средства, выплаченные по договору купли-продажи имущества возмещаются покупателю за счет местного бюджета.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За просрочку платежей, предусмотренных Договором, Покупатель уплачивает Продавцу по его требованию пени за каждый день указанной просрочки в размере 0,1 процента от суммы, подлежащей уплате.

4.2. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.

**5. Форс-мажор**

5.1. При невыполнении или частичном невыполнении любой из Сторон обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения и других стихийных бедствий, а также войны, военных операций, запретительных актов органов законодательной власти, а также других обстоятельств, которые в соответствии с действующим законодательством могут быть отнесены к обстоятельствам непреодолимой силы, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 14 дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

5.3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продлится более одного месяца, то каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно известив об этом другую Сторону. В этом случае действие Договора прекращается с момента получения этого извещения другой Стороной.

**6. Расторжение Договора и внесение в него изменений**

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение допускаются по взаимному соглашению Сторон.

6.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоплаты Покупателем Покупной цены в срок и порядке, предусмотренных п.2.3 Договора.

В этом случае, предусмотренных пунктами 7.2. и 7.3. Договора, Продавец отказывается от исполнения Договора путем направления письменного уведомления об этом в адрес Покупателя, указанный в разделе 10 Договора. Договор считается расторгнутым со дня направления Покупателю указанного уведомления об отказе Продавца от исполнения Договора.

6.3. Любые изменения и дополнения к Договору вступают в силу при условии, что они вносятся на основании подписанных Сторонами соглашений. Указанные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

**7. Споры и разногласия**

7.1. Стороны обязуются разрешать споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, путем переговоров. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Продавца.

**8. Прочие условия**

8.1.Право собственности на объекты недвижимости, входящие в состав Имущества, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. Договор составлен в \_\_\_\_\_-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, \_\_\_\_\_ из которых передается в Управление Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, и по одному - для каждой из Сторон.

**9. Реквизиты Сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец:** | | **Покупатель:** | |
| Нижнетагильское Муниципальное унитарное предприятия «Горэнерго»  Свердловская область г. Нижний Тагил, улица Юности д. 2В  ИНН 6623053107  ОГРН 1086623007998  р/с: 40702810100630005243  в филиале «Уральский» Банка ВТБ (ПАО) в г. Екатеринбурге  К/ с: 30101810765770000545,  БИК 046577545.  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А. М. Юсупов / | |  | |

Приложение № 1

к Договору купли-продажи

№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта недвижимого имущества | Расположение (адрес) объекта недвижимого имущества | Кадастровый/условный номер объекта недвижимого имущества | Общая площадь объекта недвижимого имущества, кв.м. | Номер и дата записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним | Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации права |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* |
| … |  |  |  |  |  |  |

Продавец: Покупатель:

|  |  |
| --- | --- |
| Нижнетагильское Муниципальное унитарное предприятия «Горэнерго»  Свердловская область г. Нижний Тагил, улица Юности д. 2В  ИНН 6623053107  ОГРН 1086623007998  р/с: 40702810100630005243  в филиале «Уральский» Банка ВТБ (ПАО) в г. Екатеринбурге  К/ с: 30101810765770000545,  БИК 046577545.  Конкурсный управляющий  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А. М. Юсупов / |  |