(Типовая форма)

## ДОГОВОР

**купли-продажи**

**трансформаторной подстанции № 218 (ЗТП № 218)**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**с. Детчино «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

Поселковая администрация сельского поселения «Поселок Детчино», именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** в лице Главы администрации Куприкова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ое) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Решением поселкового Собрания сельского поселения «Поселок Детчино» №60 от 13 октября 2021 года «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества сельского поселения «Поселок Детчино» на 2022 год» (ред. от 10.08.2022 №35 «О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества сельского поселения «Поселок Детчино») и постановлением поселковой администрации сельского поселения «Поселок Детчино» №\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года, протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец обязуется передать Покупателю в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором имущество, принадлежащее на праве собственности поселковой администрации сельского поселения «Поселок Детчино» со следующими характеристиками:

- нежилое здание трансформаторной подстанции № 218 (ЗТП № 218) с кадастровым номером 40:13:180410:156, площадью 13 кв. м, расположенное по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Киевская, здание 5А;

- земельный участок с кадастровым номером 40:13:180410:153, площадью 133 кв. м, расположенный по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Киевская, здание 5А;

- отпайка №1 от ВЛ-10кВ №16 СП «Поселок Детчино до ЗТП №218, АС-35 с кадастровым номером 40:13:180410:271, площадью 3 м, расположенная по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Киевская;

- отпайка №2 от ВЛ-10кВ №16 СП «Поселок Детчино до ЗТП №218, АС-35 с кадастровым номером 40:13:180410:272, площадью 3 м, расположенная по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Киевская;

- отпайка №3 от ВЛ-10кВ №16 СП «Поселок Детчино до ЗТП №218, АС-35 с кадастровым номером 40:13:180410:273, площадью 3 м, расположенная по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Киевская (далее – Имущество)[[1]](#footnote-1).

1.2. Настоящий Договор заключается по итогам проведения продажи Имущества без объявления цены.[[2]](#footnote-2)

1.3. Покупатель в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, обязан оплатить Продавцу цену продажи Имущества, указанную в пункте 2 настоящего Договора, принять Имущество в свою собственность, а также соблюдать иные условия, предусмотренные настоящим Договором.

1.4. Продавец гарантирует, что Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, является государственной собственностью поселковой администрации сельского поселения «Поселок Детчино», не отчуждено ранее в пользу третьих лиц, не заложено, не является предметом судебных споров.[[3]](#footnote-3)

### 2.ЦЕНА ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1.Цена продажи Имущества по настоящему Договору составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, без НДС в т.ч. НДС.[[4]](#footnote-4)

**Наименование получателя:** УФК по Калужской области (Поселковая администрация сельского поселения "Поселок Детчино")

ИНН **4011003554,**

КПП **401101001,**

ОКТМО **29623412**

**Наименование банка получателя:** ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ//УФК по Калужской области г. Калуга

БИК получателя: **012908002**

Номер банковского счета получателя: **40102810045370000030**

Номер казначейского счета получателя: **03100643000000013700;**

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

2.2. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества считается день зачисления денежных средств, указанных в пункте 2.1 настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

Исполнение обязательства по оплате Имущества может быть возложено Покупателем на третье лицо, при этом Продавец обязан признать платеж, произведенный третьим лицом по реквизитам, указанным в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.3. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение пункта 2.2 настоящего Договора.

**3.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Имущество надлежащего качества, соответствующее настоящему Договору, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Одновременно с передачей Имущества передать Покупателю принадлежности и документы.

3.1.3. Осуществить государственную регистрацию перехода прав на Имущество (в случае, если предметом настоящего Договора является недвижимое имущество) в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.1.4. Осуществлять контроль за исполнением Покупателем условий, установленных при продаже, в случае если настоящий Договор заключен по результатам продажи Имущества способом, указанным в статье 20 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Принять Имущество от Продавца в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить Имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.3. Известить Продавца об осуществлении платежа по настоящему Договору не позднее дня, в котором произведена оплата.

3.2.4. Выполнять условия, установленные при продаже (в случае если настоящий Договор заключен по результатам продажи Имущества способом, указанным в статье 20 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»), порядок и сроки их выполнения и представлять Продавцу информацию об исполнении.[[5]](#footnote-5)

### 4.ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

4.1. Имущество передается Продавцом Покупателю в день подписания акта приема – передачи Имущества (приложение к настоящему Договору), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

Передаваемое по настоящему Договору имущество осмотрено Покупателем, находится в состоянии, удовлетворяющем Покупателя, претензий не имеется.

4.2.Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю после полной его оплаты.

Право собственности на недвижимое Имущество переходит от Продавца к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, после полной оплаты стоимости Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3. После регистрации перехода права собственности Покупатель несет все расходы, связанные с обслуживанием, содержанием и эксплуатацией Имущества, в установленном действующим законодательством порядке.

До оформления права собственности Покупателя на приобретаемое Имущество, Покупатель с даты подписания сторонами акта приема-передачи Имущества оплачивает и/или компенсирует Продавцу эксплуатационные, коммунальные расходы и расходы за техническое обслуживание Имущества путем оплаты соответствующих счетов, выставляемых Продавцом Покупателю.

### 5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2.За нарушение сроков и размеров внесения цены Имущества в порядке, предусмотренном пунктом 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2 % от невнесенной суммы за каждый день просрочки до момента уплаты цены Имущества.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и сроки, указанные в разделе 2 настоящего Договора, не может составлять более 10-ти рабочих дней. Просрочка свыше указанного срока считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных разделом 2 настоящего Договора.

В случае просрочки внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме, указанной в разделе 2 настоящего Договора, в срок более чем 10 рабочих дней, Продавец в течение 5 (пяти) дней направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются, при этом, внесенный Покупателем задаток не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в данном случае не требуется.

5.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, которые не могли быть известны заранее и которые нельзя было предвидеть или предупредить последствия которых (стихийные бедствия, военные действия, изменения законодательства и т.п.), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение взятых на себя по настоящему Договору обязательств в части конкретных нарушений обязательств, вызванных наступлением обстоятельств непреодолимой силы.

При наступлении указанных обстоятельств каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.4.Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от необходимости уплаты пеней и штрафов, установленных настоящим Договором.

### 6.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, осуществляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- в предусмотренных настоящим Договором случаях;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами. При невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок.

Претензия будет считаться направленной надлежащим образом, если она отправлена по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего Договора, заказным письмом или доставлена адресату курьером или иным способом, позволяющим удостовериться в получении претензии адресатом. В случае возврата отправителю направленного по адресу, указанному в Договоре, почтового отправления, содержащего претензию, с отметками почты «истек срок хранения», «адресат не разыскан», «адресат выбыл» и т.п., претензионный порядок считается соблюденным после 14-ти дней с момента отправки претензии.

При не урегулировании споров в претензионном порядке споры разрешаются в судебном порядке.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах (с приложениями), по одному экземпляру для Продавца и Покупателя.[[6]](#footnote-6)

6.5. При расторжении настоящего Договора по соглашению Сторон, Стороны приводятся в первоначальное состояние без возмещения какого-либо ущерба или неустойки каждой из Сторон.

**7.РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ:**

Поселковая администрация сельского поселения «Поселок Детчино»

Адрес: 249080, Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Матросова, д. 3

**Наименование получателя:** УФК по Калужской области (Поселковая администрация сельского поселения "Поселок Детчино")

ИНН **4011003554,**

КПП **401101001,**

ОКТМО **29623412**

**Наименование банка получателя:** ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ//УФК по Калужской области г. Калуга

БИК получателя: **012908002**

Номер банковского счета получателя: **40102810045370000030**

Номер казначейского счета получателя: **03100643000000013700**

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Акт приема-передачи.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  Поселковая администрация сельского поселения «Поселок Детчино»  в лице Главы администрации сельского поселения «Поселок Детчино»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.Н. Куприков/  М.п. | **ПОКУПАТЕЛЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.п. |

Приложение к

Договору купли-продажи

трансформаторной подстанции № 218 (ЗТП № 218)

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

Поселковая администрация сельского поселения «Поселок Детчино», именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** в лице Главы администрации Куприкова Сергея Николаевича, действующий на основании Устава, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, индивидуального предпринимателя),

именуемый (-ое) в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Решением поселкового Собрания сельского поселения «Поселок Детчино» № 60 от 13 октября 2021 года «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества сельского поселения «Поселок Детчино» на 2022 год» (ред. от 10.08.2022 №35 «О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества сельского поселения «Поселок Детчино») и постановлением поселковой администрации сельского поселения «Поселок Детчино» №\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года, протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_,составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями договора купли-продажи трансформаторной подстанции № 218 (ЗТП №218) от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_ (далее - Договор) Продавец передал, Покупатель принял следующее Имущество:

- нежилое здание трансформаторной подстанции № 218 (ЗТП № 218) с кадастровым номером 40:13:180410:156, площадью 13 кв. м, расположенное по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Киевская, здание 5А;

- земельный участок с кадастровым номером 40:13:180410:153, площадью 133 кв. м, расположенный по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Киевская, здание 5А;

- отпайка №1 от ВЛ-10кВ №16 СП «Поселок Детчино до ЗТП №218, АС-35 с кадастровым номером 40:13:180410:271, площадью 3 м, расположенная по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Киевская;

- отпайка №2 от ВЛ-10кВ №16 СП «Поселок Детчино до ЗТП №218, АС-35 с кадастровым номером 40:13:180410:272, площадью 3 м, расположенная по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Киевская;

- отпайка №3 от ВЛ-10кВ №16 СП «Поселок Детчино до ЗТП №218, АС-35 с кадастровым номером 40:13:180410:273, площадью 3 м, расположенная по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, с. Детчино, ул. Киевская нежилого здания трансформаторной подстанции № 218 (ЗТП № 218) с кадастровым номером 40:13:180410:156, площадью 13 кв. м (далее – Имущество)[[7]](#footnote-7)

2. Стороны совместно при приеме-передаче Имущества произвели его осмотр и пришли к соглашению, что передаваемое Имущество находится в исправном состоянии и соответствует требованиям и условиям Договора.

3. Покупатель каких-либо претензий к Продавцу не имеет.

4. Настоящий Акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон[[8]](#footnote-8).

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  Поселковая администрация сельского поселения «Поселок Детчино»  в лице Главы администрации сельского поселения «Поселок Детчино»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.Н. Куприков/  М.п. | **ПОКУПАТЕЛЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.п. |

1. Примечание: Отпайки №1, №2, №3 от ВЛ-10кВ №16 СП «Поселок Детчино» до ЗТП №218, АС-35 расположены в пределах земельного участка с кадастровым номером 40:13:180410:153, на котором и расположена ЗТП №218. [↑](#footnote-ref-1)
2. Указывается способ приватизации государственного имущества, содержащийся в пункте 1 статьи 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». [↑](#footnote-ref-2)
3. При наличии обременений (ограничений) Имущества они указываются в пункте 1.3 настоящего Договора (в том числе публичный сервитут). [↑](#footnote-ref-3)
4. В цену продажи Имущества по настоящему Договору включается НДС в случае, если Покупателем по настоящему Договору является физическое лицо, не являющиеся индивидуальными предпринимателями; НДС не включается – в случае, если Покупателем по настоящему Договору является юридическое лицо, индивидуальный предприниматель (п.3 ст.161 Налогового кодекса Российской Федерации). [↑](#footnote-ref-4)
5. Указывается при проведении продажи Имущества способом, указанным в статье 20 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». [↑](#footnote-ref-5)
6. В случае заключения Договора в отношении объекта недвижимого имущества, договор составляется в трех экземплярах – по одному для каждой из Сторон, а также для органа государственной власти, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. [↑](#footnote-ref-6)
7. Примечание: Отпайки №1, №2, №3 от ВЛ-10кВ №16 СП «Поселок Детчино» до ЗТП №218, АС-35 расположены в пределах земельного участка с кадастровым номером 40:13:180410:153, на котором и расположена ЗТП №218. [↑](#footnote-ref-7)
8. В случае заключения Договора в отношении объекта недвижимого имущества, акт приема-передачи составляется в трех экземплярах – по одному для каждой из Сторон, а также для органа государственной власти, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. [↑](#footnote-ref-8)