### Договор купли-продажи

г. Петрозаводск «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

**ПРОДАВЕЦ:** Муниципальное унитарное предприятие Прионежского муниципального района "Соцсфера" (далее МУП «Соцсфера») в лице конкурсного управляющего Забелина Алексея Николаевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Республики Карелия от 30.08.2016г. (дело № А26-10015/2015), с одной стороны, и

**ПОКУПАТЕЛЬ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«**Покупатель**»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По итогам конкурса, состоявшегося «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г. (Протокол № \_\_\_ об итогах аукциона от \_\_\_, организатор торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее имущество (далее – Имущество):

1). Комплекс водоочистных и водонасосных сооружений с водопроводными сетями, расположенный по адресу: Республика Карелия, Прионежский р-н, д. Вилга;

2). Комплекс водоочистных и водонасосных сооружений с водопроводными сетями, расположенный по адресу: Республика Карелия, Прионежский р-н, п. Деревянка;

3). Водоочистные и водонасосные сооружения с водопроводными сетями, расположенные по адресу: Республика Карелия, Прионежский р-н, п. Деревянное;

4). Комплекс водоочистных и водонасосных сооружений с водопроводными сетями, расположенных по адресу: Республика Карелия, Прионежский р-н, с. Заозерье;

5). Комплекс водоочистных и водонасосных сооружений с водопроводными сетями расположенный по адресу: Республика Карелия, Прионежский р-н, п. Кварцитный;

6). Комплекс водоочистных и водонасосных сооружений с водопроводными сетями расположенный по адресу: Республика Карелия, Прионежский р-н, п. Мелиоративный;

7). Комплекс водоочистных и водонасосных сооружений с водопроводными сетями расположенный по адресу: Республика Карелия, Прионежский р-н, с. Рыбрека;

8). Комплекс водоочистных и водонасосных сооружений с водопроводными сетями расположенный по адресу: Республика Карелия, Прионежский р-н, п. Пай;

9). Комплекс насосной с водораспределительными сетями расположенный по адресу: Республика Карелия, Прионежский р-н, с. Педасельга;

10). Комплекс водоочистных и водонасосных сооружений с водопроводными сетями, расположенный по адресу: Республика Карелия, Прионежский р-н, с. Шелтозеро;

11). Комплекс водоочистных и водонасосных сооружений с водопроводными сетями, расположенный по адресу: Республика Карелия, Прионежский р-н, п. Шуя.

Пункты с 1 по 11 обременение: договор аренды от 01.07.2018 г. с МУП «Водоканал Прионежский» (185509, РК, Прионежский р-он, пос. Мелиоративный, ул. Строительная, д. 6а, ИНН/КПП 1020017773/102001001).

Пункт 11 обременения: договор аренды № 56 от 01.07.2015 г. с ПАО «МТС» (109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 4, ИНН/КПП 7740000076/997750001) и договор аренды № 264 АБС-2018 от 10.08.2018 г. с ОАО "Теле2-Санкт-Петербург" (197374, г. Санкт-Петербург, Торфяная дорога, д. 7, лит. Ф, ИНН/КПП 7815020097/100143002), на 22.02.2019 г. не действует.

Пункт 4 – выведено из эксплуатации.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в пункте 1.1 Имущество никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит.

1.4. Переход права собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена за Имущество по настоящему договору по результатам торгов составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

2.2. Задаток, перечисленный Покупателем до подписания настоящего договора в размере 5% от начальной цены Имущества, засчитывается в счет оплаты за Имущество по настоящему договору.

2.3. Покупатель, с учетом перечисленного ранее задатка, указанного в п.п. 2.2. настоящего договора, перечисляет Продавцу оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. на расчетный счет Продавца.

2.4. Датой оплаты считается дата зачисления денежной суммы, указанной в п.п. 2.3 настоящего договора, на расчетный счет Продавца.

2.5. Оплата денежной суммы, указанной в п.п. 2.3. настоящего договора должна быть осуществлена Покупателем в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания настоящего договора. Оплата по настоящему договору считается произведенной и обязательства Покупателя выполненными со дня поступления всей суммы денежных средств, указанной в п. 2.1. настоящего договора, на расчетный счет Продавца.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

3.1. Передача имущества Продавцом и приемка его Покупателем осуществляется не позднее чем через 5 (пять) календарных дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате, предусмотренных п. 2.5. настоящего Договора, и оформляется двусторонним передаточным актом.

Одновременно передается вся имеющаяся техническая документация на Имущество, необходимая для его эксплуатации и перехода права собственности.

Кроме того, Сторонами составляется и подписывается акт о приеме-передаче Имущества по форме ОС-1, утвержденной Постановлением № 7 Госкомстата России от 21.01.2003 г.

3.2. Передаточный акт является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Уклонение одной из Сторон от подписания Передаточного акта о передаче Имущества на условиях, предусмотренных Договором, считается отказом Продавца от исполнения обязанности передать Имущество, а Покупателя – обязанности принять Имущество.

3.4. С момента подписания Передаточного акта Покупателем ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества, бремя содержания Имущества несет Покупатель.

3.5. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода прав собственности на Имущество производится после подписания Передаточного акта.

3.6. Право собственности на недвижимое Имущество возникает у Покупателя с момента регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Все расходы по переходу прав собственности на имущество от Продавца к Покупателю несет Покупатель. Настоящие расходы не включаются в сумму, указанную в 2.1. Договора.

3.7. Продавец обязуется обеспечить явку своего уполномоченного представителя для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое Имущество или предоставить доверенность представителю Покупателя, оформленную надлежащим образом, для представления его интересов при регистрации перехода права собственности на недвижимое Имущество.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Имущество по Передаточному акту в порядке, предусмотренном п. 3.1. настоящего Договора.

4.1.2. Передать Покупателю Имущество свободным от любых прав третьих лиц.

4.1.3. Совместно с Покупателем совершить все необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации фактические действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю.

4.1.4. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Покупатель обязан:

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

4.2.2. Принять по Передаточному акту Имущество в порядке и на условиях настоящего Договора.

4.2.3. Обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество.

4.2.4. Обеспечивать надлежащее содержание и использование указанных объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств в том числе по соблюдению требований законодательства Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, а также ограничений права пользования данным объектом, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту, выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта и заключение соглашения с органом местного самоуправления соглашения об исполнении условий конкурса (абзац 2 пункт 4 статьи 132 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)");

4.2.5. Предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг) (абзац 5 пункта 4 статьи 132 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)").

4.2.6. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. До подписания настоящего Договора отчуждаемое Имущество осмотрено Покупателем лично, в связи с чем, он не имеет претензий к Продавцу по поводу технического состояния и качества Имущества. Покупателю и Продавцу неизвестно о скрытых недостатках продаваемого Имущества, в связи с чем, Продавец не дает гарантии на отсутствие скрытых недостатков продаваемого Имущества.

4.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по передаче Имущества в собственность Покупателя после подписания Передаточного акта, фактической передачи Имущества во владение Покупателя, государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество на имя Покупателя.

4.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по оплате приобретаемого Имущества с момента зачисления на банковский счет Продавца денежных средств, указанных в п. 2.1., в полном объеме.

4.7. Права и обязанности Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. При несоблюдении предусмотренных п.2.4. настоящего Договора сроков расчета за Имущество, Покупатель уплачивает Продавцу пени из расчета 0,01 (ноль целых одна сотая) % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы такой задолженности.

5.3. За просрочку передачи Имущества по настоящему Договору, установленную п. 3.1. настоящего Договора, Продавец уплачивает Покупателю пени из расчета 0,01 (ноль целых одна сотая) % от цены Договора за каждый день просрочки, но не более 10% от цены Договора.

5.4. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, уплачивает другой Стороне штраф в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от цены Договора за каждый день просрочки в подаче документов на государственную регистрацию.

5.5. Пени и штрафы подлежат оплате по признанию их Стороной или по решению суда.

5.6. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.7. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств по настоящему Договору в натуре.

**6. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (наводнение, ураган, пожар, военные действия, акты терроризма, эпидемия, крупномасштабные забастовки и др.).

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.6.1., каждая Сторона (при наличии возможности) должна в течение пяти календарных дней информировать в письменном виде другую Сторону о начале и прекращении указанных выше обстоятельств. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

6.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.6.2., то она обязана возместить контрагенту понесенные им в результате такого несообщения убытки.

6.4. Если указанные в п.6.1. обстоятельства продолжаются более двух месяцев, каждая Сторона имеет право на односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении об одностороннем отказе от исполнения Договора.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

**8. Конфиденциальность**

8.1. Стороны берут на себя взаимные обязательства по соблюдению режима конфиденциальности любой информации и документации (далее - информация), предоставленной одной Стороной другой Стороне напрямую или опосредованно в связи с настоящим Договором, независимо от того, когда была предоставлена такая информация: до, в процессе или по истечении срока действия настоящего Договора.

8.2. Стороны обязуются:

8.2.1. Обеспечить хранение конфиденциальной информации, исключающее доступ к информации третьих лиц.

8.2.2. Не передавать конфиденциальную информацию третьим лицам, как в полном объеме, так и частично.

8.3. Обязательства Сторон по соблюдению режима конфиденциальности не утрачивают свою силу (не прекращаются) после расторжения настоящего Договора или истечения срока его действия.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они были заключены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

9.3. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, по другим основаниям, указанным в настоящем Договоре, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

9.5. В случае изменения адреса (места нахождения, почтового адреса) или реквизитов (организации, платежных или иных), Сторона, у которой произошли изменения, обязана немедленно уведомить об этом другую Сторону. В противном случае документы либо иная информация, переданная по указанным ранее адресу и реквизитам Стороны, считаются принятыми (т.е. надлежащим образом переданными).

9.6. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путём переговоров. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Карелия.

9.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение:

Приложение № 1 – Передаточный акт

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  **МУП «Соцсфера»** | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: 185509, Республика Карелия, Прионежский р-н, пос.Мелиоративный, ул.Строительная, д. 6А.  Почтовый адрес: 185005, г.Петрозаводск, а/я 119.  ОГРН: 1131040000904  ИНН 1020177618, КПП 102001001  р.сч. 40702810725000092911  в Карельское отделение N8628 ПАО Сбербанк г.Петрозаводск,  БИК 048602673. | Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН / КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р.сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Конкурсный управляющий: Забелин А.Н. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |