# Приложение 3

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

|  |
| --- |
| г. Яровое «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 |
|  |

Муниципальное образование город Яровое Алтайского края, действующее через Администрацию города Яровое Алтайского края, в лице главы города Самобочего Виталия Николаевича, действующего на основании Устава и распоряжения Администрации города Яровое Алтайского края от 02.11.2017 № 139-л, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующий объект недвижимости:

- нежилое здание, общей площадью 1301,7 кв.м, по адресу: Россия, Алтайский край, г. Яровое, ул. Ленина, 9а, КН 22:72:070601:18 и

- земельный участок, общей площадью 1680 кв.м, по адресу: Россия, Алтайский край, г. Яровое, ул. Ленина, участок 9а, КН 22:72:070601:4.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объект недвижимости не продан, в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц, препятствующими отчуждению Объекта недвижимости.

1.3. Покупатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора был ознакомлен с техническим состоянием Объекта недвижимости, провёл полный осмотр Объекта недвижимости, ознакомился с документацией, отражающей состояние Объекта недвижимости и в полной мере обладает информацией о степени износа Объекта недвижимости.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Сумма, выплачиваемая Покупателем Продавцу по настоящему Договору, составляет \_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе применимый НДС \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

2.2. Задаток в размере 1 262 782 (Один миллион двести шестьдесят две тысячи семьсот восемьдесят два) рубля 20 копеек, из них:

- нежилое здание, общей площадью 1301,7 кв.м, КН 22:72:070601:18 – 1 162 556 (Один миллион сто шестьдесят две тысячи пятьсот пятьдесят шесть) рублей 80 копеек, с учетом НДС,

- земельный участок, общей площадью 1680 кв.м, КН 22:72:070601:4 – 100 225 (Сто тысяч двести двадцать пять) рублей 40 копеек, НДС не облагается, перечисленный в соответствии с Информационным сообщением о проведении публичного предложения на расчетный счет Продавца, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Объекта недвижимости.

Окончательная оплата за Объект недвижимости в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)* рублей производится Покупателем не позднее пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора путем единовременного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 12 настоящего Договора, не позднее пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

При этом Покупатель не вправе требовать выплаты процентов на сумму долга в соответствии со ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ*.*

2.3. Датой оплаты Объекта недвижимости считается дата зачисления денежных средств в размере, указанном в п.2.1. Договора, на расчетный счет Продавца.

2.4. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права по настоящему Договору несет Покупатель.

2.5. Расчеты по настоящему Договору производятся покупателем путем перечисления средств по следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа УФК по Алтайскому краю (Комитет по финансам, налоговой и кредитной политике администрации г. Яровое)

ИНН 2211001293 КПП 221101001

Наименование банка получателя платежа: Отделение Барнаул г. Барнаул

Код ОКТМО: 01730000

Номер счета: 40101810350041010001

БИК: 040173001

Наименование платежа: 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 части реализации основных средств по указанному имуществу

- КБК 092 1 14 02043 04 0000 410;

Наименование платежа: Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)

- КБК 092 114 06024 04 0000 430.

**3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

3.1. Объект недвижимости передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи (форма акта указана в Приложении №1) в течение пяти рабочих дней с момента поступления оплаты за Объект недвижимости в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

3.2. Обязательство Продавца передать Объект недвижимости считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. Право собственности на Объект недвижимости возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Объект недвижимости.

3.4. Риск случайной гибели или повреждения Объекта недвижимости с момента подписания акта приема-передачи несет Покупатель.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Объект недвижимости на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Совместно с Покупателем в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента передачи Объекта недвижимости по акту приема-передачи представить документы и совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Объект недвижимости на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. Совместно с Продавцом в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента передачи Объекта недвижимости по акту приема-передачи представить документы и совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

4.2.3. Произвести оплату на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.4. Компенсировать документально подтвержденные расходы Продавца по оплате:

- коммунальных и эксплуатационных платежей за Объект недвижимости за период с даты подписания Акта приема-передачи Объекта недвижимости до даты переоформления договоров на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг на Покупателя.

Компенсация расходов Продавца, указанных в настоящем пункте Договора, должна быть произведена Покупателем в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Покупателем от Продавца соответствующего уведомления с указанием суммы компенсации и реквизитов счета, на который должны быть перечислены денежные средства.

4.2.5. Переоформить договоры на коммунальные и эксплуатационные услуги в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости.

После истечения указанного срока все платежи по договорам на коммунальные и эксплуатационные услуги должны производиться Покупателем самостоятельно и за счет собственных средств.

4.2.6. С даты регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости самостоятельно вносить плату за владение и пользование Земельным участком собственнику Земельного участка*.*

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение Покупателем порядка и срока уплаты цены Договора, предусмотренного п. 2.2 настоящего Договора, Продавец вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1 % от цены Объекта недвижимости, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.3. Выплата неустойки по настоящему Договору осуществляется следующим способом:

- на основании письменной претензии Стороны, в адрес которой было допущено нарушение условий Договора. Неустойка в таком случае подлежит выплате нарушившей Стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты доставки уведомления, определяемой в соответствии с условиями Договора.

5.4. Стороны установили, что выплата неустойки не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения своих обязательств. Если иное не следует из условий Договора, выплата неустойки не освобождает Сторону от возмещения убытков.

5.5. Для целей исполнения Сторонами остальных положений настоящего Договора размеры пеней и штрафов, указанные в настоящей главе Договора, признаются установленными и соразмерными последствиям нарушения обязательств до тех пор, пока иное не будет признано судом или письменно согласовано Сторонами.

**6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы, например, относятся: пожар, наводнения, землетрясения, иные стихийные бедствия. Наличие обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующим документом. Акты органов исполнительной власти и местного самоуправления, равно как и изменения в законодательстве, не должны рассматриваться как обстоятельства непреодолимой силы для целей исполнения обязательств, предусмотренных Договором, за исключением мер воздействия (противодействия), которые могут быть введены Правительством Российской Федерации по решению Президента Российской Федерации.

6.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы подвергшаяся их воздействию Сторона должна при первой возможности незамедлительно в письменной форме известить о данных обстоятельствах другую Сторону. Извещение должно содержать сведения о характере обстоятельств непреодолимой силы, а также оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору и предполагаемый срок исполнения таких обязательств. Срок исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы и их последствия, препятствующие исполнению настоящего Договора.

6.3. По окончании действия обстоятельств непреодолимой силы соответствующая Сторона должна без промедления, но не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств непреодолимой силы и их последствий, препятствующих исполнению настоящего Договора, известить об этом другую Сторону в письменной форме. В извещении должен быть указан срок, в который предполагается исполнить обязательства по настоящему Договору.

6.4. В случаях, когда обстоятельства непреодолимой силы и (или) их последствия продолжают действовать более 3 (трёх) месяцев подряд, любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом в письменной форме другую Сторону за 10 (десять) рабочих дней до планируемой даты расторжения Договора. Стороны предпримут все разумные усилия по снижению любых убытков, которые они могут понести в результате расторжения Договора в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы.

**7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

7.1. Стороны обязуются осуществлять передачу и использовать конфиденциальную информацию в соответствии с требованиями, изложенными в Соглашении о конфиденциальности (Приложение № 2 к Договору).

**8. УВЕДОМЛЕНИЯ**

8.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами в рамках настоящего Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте заказным или ценным письмом с уведомлением/извещением о вручении (далее - извещение), курьерской службой, либо вручены уполномоченным представителем Стороны, отправляющей такое уведомление, уполномоченному представителю Стороны, принимающей такое уведомление, по акту приема-передачи документов. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, либо дата, указанная в акте приема-передачи документов.

Если по какой-либо причине извещение о необходимости получения уведомления, направленное почтовой службой по адресу, указанному в настоящем разделе Договора, либо по адресу места нахождения Стороны, по любой причине не было принято Стороной, такое уведомление считается полученным по прошествии 5 (пяти) рабочих дней после его передачи в почтовое отделение, направившее извещение о необходимости получения уведомления.

Стороны в целях исполнения настоящего пункта Договора назначают следующих представителей, ответственных за прием и передачу уведомлений:

Для Продавца:

Организация:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для Покупателя:

Организация:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.2. Любая из Сторон может указать путем направления соответствующего письменного уведомления новый адрес (телефон), который будет использоваться впоследствии для направления любого уведомления, запроса, требования или иного сообщения по Договору.

**9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке в случае частичного или полного неисполнения обязательств, предусмотренных п.п. 4.2.1 и 4.2.3 Договора, которые стороны признают существенными условиями Договора.

**10. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

10.1. Отношения, возникающие на основании настоящего Договора, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору Стороны будут рассматривать предварительно в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней с момента ее доставки.

10.3. Претензия в рамках настоящего Договора должна быть направлена в порядке, предусмотренном разделом 8 Договора.

10.4. В случае если споры и разногласия не урегулированы в претензионном порядке в сроки, определенные в п. 10.2. Договора, каждая из Сторон вправе обратиться с иском о разрешении спора в порядке установленным законодательством Российской Федерации.

1. **ДРУГИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Один раз в год, а также по мере необходимости, Стороны осуществляют сверку расчётов по Договору с оформлением двустороннего акта сверки расчётов. Акт сверки расчётов составляется заинтересованной Стороной в двух экземплярах, каждый их которых должен быть подписан уполномоченным представителем этой Стороны и скреплён её печатью. Сторона-инициатор направляет в адрес Стороны-получателя два оригинала акта сверки расчётов почтовой связью заказным или ценным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или иным согласованным Сторонами способом. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчётов Сторона-получатель должна подписать, заверить печатью, направить один экземпляр акта сверки расчётов в адрес Стороны-инициатора, или направить Стороне-инициатору свои письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в акте сверки расчётов информации. Если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчётов Сторона-получатель не направит в адрес Стороны-инициатора подписанный акт сверки расчётов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, акт сверки расчётов считается признанным Стороной-получателем в редакции Стороны-инициатора.

11.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора Покупатель/Продавец обязан направить Продавцу/Покупателю:

- образцы подписей лиц, которые будут подписывать выставляемые в адрес Продавца/ Покупателя счета-фактуры;

Покупатель/Продавец обязуется в письменной форме информировать Продавца/Покупателя (с приложением подтверждающих документов) обо всех изменениях в перечне лиц, имеющих право подписи счетов-фактур, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня таких изменений.

11.3. При получении сумм оплаты, частичной оплаты в счет предстоящей передачи Объекта недвижимости, Покупатель/Продавец обязуется выставить в соответствии с законодательством Российской Федерации и передать Продавцу/Покупателю соответствующие счета-фактуры не позднее 5 (пяти) рабочих дней, считая со дня получения Продавцом/Покупателем сумм оплаты, частичной оплаты в счет предстоящей передачи Объекта недвижимости.

11.4. Любые изменения или дополнения настоящего Договора должны совершаться Сторонами в письменной форме.

11.5. Покупатель не имеет права уступать свои права (требования), в том числе права на:

- перечисление денежных средств (оплаты);

- передачу в залог имущественных прав по Договору.

В случае нарушения указанного запрета Покупатель обязан выплатить Продавцу штраф в размере 10% (десяти) процентов.

11.6. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр – для предоставления в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

11.8. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Форма Акта приема-передачи;

Приложение № 2 - Соглашение о конфиденциальности;

1. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |
| ПАО «Ростелеком»  Юридический адрес:  191002, г. Санкт – Петербург, ул. Достоевского, 15  ОКПО 58772500  ОГРН 1027700198767  ОКВЭД 64.20  Новосибирский филиал ПАО «Ростелеком»  Почтовый адрес:  630099, г. Новосибирск, ул. Ленина, 5  Факс 243-54-05, телефон 219-42-29  Э/почта: Irina.A.Suzdaltseva@sibir.rt.ru  Банковские реквизиты:  ИНН 7707049388, КПП 540743001  р\сч 40702810016030001226  в филиале Банк ВТБ (ПАО) в г. Красноярске  к\сч 30101810200000000777  БИК 040407777  ***Продавец:***  ПАО «Ростелеком»  Директор Новосибирского филиала  ПАО «Ростелеком»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Ю.Г. Куприянов/  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |