Приложение № 5

к постановлению главы

Поярковского сельсовета

от 16.12.2015 № 482

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ**

с. Поярково « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Администрация Поярковского сельсовета в лице главы Поярковского сельсовета Магаляса Евгения Викторовича, действующего на основании Устава Поярковского сельсовета, именуемая  в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании проведенного аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г. и протокола о подведении итогов аукциона от \_\_\_\_\_\_\_2015г. заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность имущество (далее - Имущество), поименованное в [Перечне](consultantplus://offline/ref=8DE6AF5A9A57FF8096E311AE4042D0C6F2B2F64F2E383D754AA69FEAD8p6D) передаваемого имущества, являющемся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 1), а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующие объекты недвижимого имущества:

1.2.    Обременения Имущества не зарегистрированы.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Установленная по итогам аукциона цена продажи , составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, внесенный Покупателем на счёт Продавца засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. С учётом п. 2.2. настоящего Договора Покупатель обязан уплатить

Продавцу за «Имущество» денежные средства не позднее 30 рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. рублей на следующие реквизиты Продавца: р/сч 40101810000000010003 в Отделение Благовещенское г. Благовещенск БИК 041012001, ИНН 2820001608, КПП 282001001, УФК по Амурской области (Администрация Поярковского сельсовета, л/с 04233015040) КБК 01811402053100000410 (назначение платежа: За покупку муниципального имущества).

2.4Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора. Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении средств в счет оплаты Имущества.

**3. Передача Имущества**

3.1. Передача Имущества победителю аукциона и оформление права собственности на него осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

3.2. Обязанность Продавца по передаче Имущества Покупателю считается исполненной с момента подписания Продавцом и Покупателем акта приема-передачи, являющийся неотъемлемой частью данного договора.

3.3 Имущество передается Продавцом Покупателю в месте нахождения Продавца по адресу: Амурская область, Михайловский район, с.Поярково.

3.4 Вышеуказанное имущество осмотрено Покупателем лично до заключения настоящего договора. Покупатель осведомлен о всех недостатках и (или)дефектах вышеуказанного имущества и не имеет претензий по его состоянию как на момент подписания настоящего договора, так и обязуется не предъявлять их в дальнейшем.

3.5 Принятие Имущества Покупателем подтверждается подписанием акта приема-передачи.

3.6 . Риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с даты подписания акта приема-передачи.

**4.Переход права собственности на Имущество**

4.1. Право собственности на приобретенное Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства при предоставлении Продавцом Покупателю необходимых для этого документов. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности возлагаются на Покупателя.

4.2. Покупатель не вправе распорядиться проданным недвижимым Имуществом и передать его какому-либо третьему лицу до проведения государственной регистрации перехода права собственности.

**5.Права и обязанности Сторон**

**5.1. Продавец обязан:**

5.1.1. Передать Покупателю в его собственность Имущество, являющееся предметом настоящего Договора, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

5.1.2.Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации.

**5.2. Покупатель обязан:**

5.2.1. Оплатить Имущество в полном объеме, в порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

5.2.2. Принять Имущество по акту приема-передачи не позднее чем через тридцать дней после перечисления в счет оплаты имущества суммы, указанной в статье 2 настоящего Договора, на счет Продавца .

5.2.3 Осуществить действия по государственной регистрации

Имущества в установленные законодательством РФ сроки и порядке;

5.2.4 В пятидневный срок с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество уведомить Продавца о состоявшейся регистрации с приложением свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За просрочку платежа Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,3 % от суммы договора за каждый день просрочки.

6.2. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории России.

**7. Порядок разрешения споров**

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в суд.

7.3 Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством

**8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у Продавца, второй у Покупателя, третий в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимого имущества.

К Договору прилагаются:

-Перечень передаваемого имущества (Приложение № 1)

- Акт приема-передачи имущества (Приложение №2)

**9. Адреса, реквизиты сторон**

**9.1 Продавец:** АдминистрацияПоярковскогосельсовета,676688с.Поярково, ул.Советская,18, Михайловский район, Амурская область. Р/сч 40101810000000010003 в Отделение Благовещенск г. Благовещенск БИК 041012001, ИНН 2820001608, КПП 282001001, УФК по Амурской области (Администрация Поярковского сельсовета, л/с 04233015040) КБК 01811402053100000410

**9.2 Покупатель:**

**Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В. Магаляс**

**Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение № 1 к Договору купли - продажи от \_\_\_\_\_ г.

**Перечень имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование имущества | Адрес объекта |
| 1 | Трансформаторная подстанция, назначение: Трансформаторная подстанция, общая площадь 4.2 кв.м., инвентарный №10:235:002:007314000, кадастровый № 28:18:010203:174, свидетельство о регистрации права от 27.06.2014, 28 АА 861340., год ввода в эксплуатацию 2006, Оборудование: трансформатор ТМГ 250 кВа 6/0,4 -1шт, , разъединитель РЛНД 10 кВ 200 А с приводом -1 шт, , металлический шкаф ЩО 70-1 (2) – 1 шт..  Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Трансформаторная подстанция № 49, площадь 16 кв.м., кадастровый № 28:18:010203:193, свидетельство о регистрации права от 06.11.2015, 28 АБ 035409, | Амурская область, Михайловский район, с.Поярково, ул. Амурская, д. 232.  Амурская область, Михайловский район, с.Поярково, ул. Амурская |
| **2** | - Трансформаторная подстанция № 544, назначение: нежилое сооружение электроэнергетики,, общая площадь 9 кв.м, инвентарный №10:235:002:007430010, кадастровый № 28:18:010205:52, свидетельство о регистрации права от 24.08.2015., 28 АБ 065130, год ввода в эксплуатацию 1990. Оборудование:Трансформатор ТМ 630 Ква 6/0,4 1 шт, разъединитель РЛНД 10 200А с приводом 1 шт., металлический шкаф ЩО 70 -1(2) 2 шт.  Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Трансформаторная подстанция № 544, площадь 77 кв.м., кадастровый № 28:18:010205:50, свидетельство о регистрации права от 24.08.2015, 28 АБ 065131 | Амурская область, Михайловский район, с.Поярково, ул. Ленина  Амурская область, Михайловский район, с.Поярково, ул. Ленина. |
| 3 | Трансформаторная подстанция МТП 39/4, назначение: сооружение электроэнергетики,, общая площадь 5.8 кв.м, инвентарный №10:235:002:007430010, кадастровый № 28:18:010161:56, свидетельство о регистрации права от 28.08.2014, 28 АА 861656.,год ввода в эксплуатацию 1988. Оборудование: трансформатор ТМГ 250 кВА 6/0,4 -1 шт., разъединитель РЛНД 10 кВ 200 А с приводом -1 шт., металлический шкаф ЩО70-1(2) – 1 шт.,  Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: т.п., площадь 9 кв.м., кадастровый № 28:18:010163:3, свидетельство о регистрации права от 10.03.2015, 28 АА 978789 | Амурская область, Михайловский район, с.Поярково, ул. Черемисина.  Амурская область, Михайловский район, с.Поярково, ул. Черемисина |
| 4 | Трансформаторная подстанция, назначение: нежилое здание, общая площадь 149.2 кв.м, инвентарный №10:235:002:007313990, кадастровый № 28:18:010140:189, свидетельство о регистрации права от 27.06.2014 28 АА 861341., год ввода в эксплуатацию 2002, Оборудование: трансформатор ТМ 630 кВА/10(6)/0,4-2 шт.2006г.выпуска, разъединитель РЛНД 10 кВ 200А с приводом -1 шт,, трехфазный трансформатор напряжения НТМИ-6(10)-2 шт, вакуумный выключатель ВВР-10- 5 шт.,.  Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: т.п. № 51, площадь 181 кв.м., кадастровый № 28:18:010140:157, свидетельство о регистрации права от 14.07.2015, 28 АБ 034872, | Амурская область, Михайловский район, с.Поярково, ул. Ленина, 54А  Амурская область, Михайловский район, с.Поярково |
| 5 | - Сооружение ВЛ-10 кВ Фидер № 14,назначение: Сооружение электроэнергетики, протяженность 422 м., год ввода в эксплуатацию 1988г., инвентарный № 10:235:002:007404510 , кадастровый № 28:18:010140:221, свидетельство о регистрации права от 29.10.2014г., 28 АА 957038  .Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под ВЛ-10, Фидер № 14, общая площадь 10кв.м, кадастровый № 28:18:010140:159, свидетельство о регистрации права от 09.12.2014г., 28АА 957120, | Амурская область, Михайловский район, с. Поярково.  Амурская область, Михайловский район, с. Поярково |
| 6 | Сооружение ВЛ-10 кВ, Фидер № 3,назначение: Сооружение электроэнергетики,год ввода в эксплуатацию 1990, протяженность 191 м., инвентарный № 10:235:002:007430030 , кадастровый № 28:18:000000:618, свидетельство о регистрации права от 16.07.2015г., 28 АБ 034912.  Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под ВЛ-10кВ, общая площадь 11 кв.м, кадастровый № 28:18:010205:51, свидетельство о регистрации права от 16.07.2015г., 28 АБ 034913.. | Амурская область, Михайловский район, с. Поярково  Амурская область, Михайловский район, с. Поярково. |
| 7 | Сооружение ВЛ-10 кВ Фидер № 4,назначение: Сооружение электроэнергетики, протяженность 905 м., год ввода в эксплуатацию 1988, инвентарный № 10:235:002:007404420 , кадастровый № 28:18:000000:558, свидетельство о регистрации права от 29.10.2014г., 28 АА 957037,  Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под ВЛ-10кВ, Фидер № 4, общая площадь 33кв.м, кадастровый № 28:18:000000:126, свидетельство о регистрации права от 09.12.2014г., 28 АА 957121, | Амурская область, Михайловский район, с. Поярково.  Амурская область, Михайловский район, с. Поярково |
| 8 | Сооружение ВЛ-0.4кВ ,назначение: нежилое, Сооружение электроэнергетики, протяженность 1388 м., инвентарный № 10:235:002:007430090 , кадастровый № 28:18:000000:617, год ввода в эксплуатацию 1989, свидетельство о регистрации права от 24.08.2015г., 28 АБ 065132.  Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под ВЛ-0.4кВ от ТП № 44, общая площадь 48 кв.м, кадастровый № 28:18:000000:575, свидетельство о регистрации права от 24.08.2015г.,28 АБ 065133. | Амурская область, Михайловский район, с. Поярково.  Амурская область, Михайловский район, с. Поярково |
| 9 | - Сооружение ВЛ-10кВ ,назначение: Сооружение электроэнергетики, протяженность 135 м., год ввода в эксплуатацию 1989, инвентарный № 10:235:002:007430060 , кадастровый № 28:18:010217:261, свидетельство о регистрации права от 16.07.2015г., 28АБ 034907,  Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под ВЛ-10 кВ, общая площадь 5 кв.м, кадастровый № 28:18:010217:256, свидетельство о регистрации права от 16.07.2015г. , 28 АБ 034908. | Амурская область, Михайловский район, с.  Поярково.  Амурская область, Михайловский район, с. Поярково |
| 10 | **-** Сооружение ВЛ-10кВ ,назначение: Сооружение электроэнергетики, протяженность 168 м., год ввода в эксплуатацию 1990, инвентарный № 10:235:002:007430050 , кадастровый № 28:18:010220:163, свидетельство о регистрации права от 16.07.2015г., 28 АБ 034904  Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: ВЛ-10 кВ, общая площадь 8 кв.м, кадастровый № 28:18:010220:160, свидетельство о регистрации права от 16.07.2015г., 28 АБ 034906. | Амурская область, Михайловский район, с. Поярково.  Амурская область, Михайловский район, с. Поярково |

Приложение № 2 к Договору купли - продажи от \_\_\_\_\_ г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

с. Поярково «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016г.

Администрация Поярковского сельсовета в лице главы Поярковского сельсовета Магаляса Евгения Викторовича, действующего на основании Устава Поярковского сельсовета, именуемая  в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества от «» 2016 года (Далее – Договор) Продавец передает, а Покупатель принимает в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору Имущество.

2. Имущество передается в состоянии , известном Покупателю.

3. Оплата по договору произведена полностью, муниципальное имущество передано, стороны претензий не имеют.

4. С момента подписания настоящего Акта Продавец считается выполнившим свои обязательства по фактической передаче Имущества.

5. Взаимные обязательства по договору выполнены сторонами надлежащим образом. Стороны претензий друг к другу не имеют.

6.Настоящий Акт составлен в трех экземплярах – по одному для каждой из сторон, третий у регистрирующего органа.

Продавец : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Магаляс

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_