**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА №**

г.Кемерово \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Томь-Усинский энерготранспортный техникум (ГБ ПОУ ТУ ЭТТ), в лице директора Григорьевой Марины Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец» с согласия на продажу объекта недвижимого имущества Комитета по управлению государственным имуществом, руководствуясь п. 10 ст. 9.2. Федерального закона от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Законом Кемеровской области – Кузбасса от 20.01.1988г № 31 – ОЗ «О порядке управления государственной собственностью Кемеровской области – Кузбасса» с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора недвижимое имущество:

- Нежилое здание - трансформаторная подстанция, Общая площадь 44,2 кв.м, кадастровый номер 42:29:0103002:322 расположенное по адресу: Россия, Кемеровская область, г. Мыски, ул. Энергетиков, 4. Запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 27.12.2018 № КУВД – 42/217/001/2018-5085 - (Далее – Имущество).

* 1. Продажа имущества осуществляется Продавцом на основании Протокола о результатах аукциона от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.
  2. Продавец гарантирует, что Имущество никому другому не продано, не заложено, не является предметом спора, под арестом или запретом не состоит, свободно от любых прав третьих лиц.
  3. Переход права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю подлежит обязательной государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.
  4. Регистрация перехода права собственности на Имущество осуществляется силами и за счет Покупателя.

1. **СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
   1. В соответствии с Протоколом о результатах аукциона от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г. общая стоимость Имущества по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.
   2. Покупатель производит оплату в размере стоимости Имущества, что составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.Указанную сумму Покупатель обязуется перечислить на расчетный счет, указанный в разделе 9 Договора не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора, но до момента направления документов в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии на регистрацию.
   3. Платеж считается произведенным с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.
2. **ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА**
   1. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи, по форме указанной в Приложении к Договору, который становится неотъемлемой частью договора после его подписания Сторонами.
   2. С даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Имущества, а также риск его случайной гибели или порчи несет Покупатель.
   3. Обязательства Продавца по договору считаются исполненными после государственной регистрации перехода права собственности на Имущество и подписания акта приема-передачи.
   4. Обязательства Покупателя по договору считаются исполненными с момента уплаты Продавцу стоимости Имущества и его приема по акту приема-передачи.
3. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Продавец обязан:
      1. До передачи Имущества Покупателю поддерживать его в технически исправном состоянии и нести имущественные риски, связанные с его гибелью и повреждением.
      2. Передать Покупателю в собственность Имущество по акту приема-передачи.
   2. Покупатель обязан:
      1. Оплатить стоимость приобретаемого Имущества в полном объеме и в установленный срок.
      2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных договором.
      3. Для регистрации перехода права собственности на Имущество произвести необходимые действия.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За просрочку платежей и сроков, предусмотренных разделом 2 договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки платежа.
   2. В случае уклонения Продавца от подписания актов приема-передачи на передаваемое Имущество, Продавец уплачивает Покупателю пеню в размере 0,1% от суммы, полученной Продавцом от Покупателя за каждый день просрочки исполнения обязательства.
   3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются путём проведения переговоров, предъявления друг другу претензий, срок рассмотрения которых – 10 (десять) дней с момента получения без учёта пробега почты. Каждая из Сторон обязуется не обращаться в суд до получения ответа на заявленную надлежащим образом претензию или истечения срока на ответ.
   4. Все споры, не урегулированные в претензионном (досудебном) порядке, подлежат передаче на рассмотрение в суд по месту нахождения Имущества.
   5. В соответствии со ст. 450, 450,1 ГК РФ отказ Покупателя от исполнения пункта 2.2. Договора является основанием для отказа Продавца от исполнения своих обязательств по Договору. В данном случае договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем уведомления об отказе Продавца от Договора.
   6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнении или ненадлежащие исполнение обязательств, если докажут, что ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (форс-мажор), если эти обстоятельства непосредственно стали причиной невыполнения обязательств.
   7. К форс-мажорным обстоятельствам относятся: наводнение, землетрясение, шторм, оседание почвы, эпидемии и иные явления природы, а также пожар, взрыв, война или военные действия, забастовка в отрасли или регионе, принятие органом государственной власти или управления решения, повлекшего невозможность исполнения настоящего Договора.
   8. При наступлении указанных в настоящем Договоре обстоятельств сторона по Договору, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна немедленно известить другую сторону, предоставив соответствующие доказательства.
   9. При отсутствии своевременного извещения, предусмотренного в п. 5.7. настоящего Договора, сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.
   10. Если период действия непреодолимой силы превысит 6 (шесть) месяцев, любая из сторон будет иметь право расторгнуть Договор.
5. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**
   1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.
6. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по нему.
   2. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора не означает прекращение взятых на себя, но неисполненных обязательств по Договору и не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.
7. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Все изменения, дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
   2. Стороны обязуются направлять друг другу все уведомления, как-то, финансовые и бухгалтерские документы, счета, предложения, претензии, иски и т.п. по адресам Сторон, указанным ниже.
   3. Ни одна из Сторон не имеет права, без предварительного письменного согласования с другой Стороной, полностью или частично передать третьему лицу обязательства по исполнению настоящего Договора.
   4. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - хранится в делах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.
   5. Неотъемлемой частью настоящего договора является:

* Приложение №1 - «Акт приема-передачи».

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| «Продавец»  ГБ ПОУ ТУ ЭТТ  Место нахождения: ул. Энергетиков, д. 4  г. Мыски, Кемеровская область, 652845  Почтовый адрес: ул. Энергетиков, д.4,  г. Мыски, Кемеровская область, 652845  ИНН 4215000449 КПП 421401001  Наименование получателя:  МИНФИН КУЗБАССА (ГБ ПОУ ТУ ЭТТ л/с 20396Ъ27420)  Банк получателя:  ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА РОССИИ//УФК по Кемеровской области – Кузбассу г Кемерово  БИК 013207212  к/счет 40102810745370000032  р/cчет 03224643320000003900  ОКТМО 32728000 | «Покупатель» |

Приложение к Договору купли-продажи №\_\_\_

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

АКТ

приемки-передачи имущества

г. Мыски «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Томь-Усинский энерготранспортный техникум (ГБ ПОУ ТУ ЭТТ), в лице директора Григорьевой Марины Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец» с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Покупатель», а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность:

- Нежилое здание - трансформаторная подстанция, Общая площадь 44,2 кв.м, кадастровый номер 42:29:0103002:322 расположенное по адресу: Россия, Кемеровская область, г. Мыски, ул. Энергетиков, 4. Запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 16.06.2009 № 74-74-30/043/2009-457, расположенное на земельном участке c кадастровым номером 74:07:13 03 001:1504 - (Далее – Имущество).

2. На момент передачи Имущество находится в удовлетворительном состоянии и соответствует требованиям по его эксплуатации.

3. Настоящий Акт свидетельствует об отсутствии у Сторон претензий друг к другу.

4. Акт составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  ГБ ПОУ ТУ ЭТТ  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.В. Григорьева /  М.П. | Покупатель: |