Приложение 3

к информационному сообщению

ДОГОВОР

купли-продажи муниципального имущества

(проект)

г. Пыть-Ях «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

МКУ Администрация города Пыть-Яха исполнительно-распорядительный орган муниципального образования, действующая от имени и в интересах муниципального образования город Пыть-Ях, расположенная по адресу: г. Пыть-Ях, 1 мкр., дом 18-А, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании *доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной Главой города Пыть-Яха Горбуновым Д.С.,* *Положения*, *и протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* именуемоев дальнейшем **«Продавец»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемыйв дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Правовым основанием для заключения настоящего Договора являются итоги аукциона в торговой процедуре \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проведенного на основании решение Думы города Пыть-Яха седьмого созыва от 05.03.2024 № 242 «Об утверждении условий приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Пыть-Ях, на 2024 год».

1.2. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять в собственность: строительные материалы от разбора здания многоквартирного жилого дома (признанного аварийным и подлежащим сносу) 1989 года постройки, с кадастровым номером 86:15:0101017:99, общей площадью 796,1 кв.м., расположенное по адресу: ХМАО-Югра, г.Пыть-Ях, микрорайон 2а «Лесников», ул. Сибирская, дом 8 – (далее - имущество) и уплатить за них указанную в пункте 2.1 настоящего договора цену. Имущество приобретается Покупателем с условиями выполнения обязательств, предусмотренных пунктом 3.4 настоящего договора, и передается в том виде, как оно есть на день подписания настоящего договора.

1.3. Жилые помещения, расположенные в здании многоквартирного жилого дома (признанного аварийным и подлежащим сносу) по адресу: ХМАО-Югра, г.Пыть-Ях, микрорайон 2а «Лесников», ул. Сибирская, дом 8 (далее – жилые помещения), являются собственностью муниципального образования города Пыть-Яха, в интересах которого действует Продавец.

1.4. Покупатель не приобретает право собственности на жилые помещения, расположенные в здании многоквартирного дома, на здание многоквартирного дома, а также на земельный участок, на котором расположено здание. Право собственности по настоящему Договору возникает у Покупателя исключительно на строительные материалы.

1.5. Строительные материалы приобретаются и продаются на условиях разбора здания многоквартирного жилого дома и обязательного вывоза строительных материалов, а также строительного мусора с земельного участка на котором расположено здание многоквартирного жилой дома.

1.6. В соответствии со ст. 460 ГК РФ Продавец заявил Покупателю, что указанное имущество свободно от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

1.7. На дату заключения настоящего договора отчуждаемое имущество никому не продано, не подарено, под арестом не состоит, судебных споров не имеет, не является предметом залога.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая сумма договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей, (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). Стоимость имущества определена по итогам продажи муниципального имущества на аукционе в электронной форме (протокол №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.).

2.2. Задаток, внесенный Покупателем перед проведением открытого аукциона в электронной форме в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, засчитывается в счет оплаты цены имущества, указанного в пункте 1.2 настоящего договора.

2.3. Оплату оставшейся суммы по договору, в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек) Покупатель производит в течение 30 рабочих дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления по следующим реквизитам:

УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

(МКУ Администрация г. Пыть-Яха л/с 04873033440)

ИНН 8612005313

КПП 861201001

ЕКС 40102810245370000007

КС 03100643000000018700

РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре

г. Ханты-Мансийск

БИК 007162163

ОКТМО 71885000

КБК 040 114 02043 04 0000 410

Моментом уплаты является поступление денежных средств на счет Продавца.

3. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Продавец имеет право:

3.1.1. Требовать оплату за проданное имущество в срок, установленный в пункте 2.3 настоящего договора.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. Передать имущество по акту приема-передачи не позднее 30 календарных дней после дня полной оплаты имущества.

3.3. Покупатель имеет право:

3.3.1. Требовать передачу имущества в срок, установленный пунктом 3.2.1. настоящего договора.

3.4. Покупатель обязуется:

3.4.1. Оплатить стоимость имущества, указанную в п. 2.1. настоящего договора в течение десяти банковских дней с момента подписания сторонами настоящего договора.

3.4.2. Принять имущество по акту приема-передачи не позднее 30 календарных дней после дня полной оплаты имущества.

3.4.3. До начала производства работ проверить отключение здания от всех коммуникаций.

При организации площадки для разбора (демонтажа) имущества, проездов транспортных средств и специальной техники, работы грузоподъемного крана следует определить опасные зоны для людей, в пределах которых действуют потенциально опасные производственные факторы.

Перед началом работ площадка по разбору (демонтажу) имущества, во избежание доступа посторонних лиц должна быть оборудована ограждающими устройствами и обозначена предупредительными надписями и соответствующими дорожными знаками.

При выполнении работ по разбору (демонтажу) имущества, соблюдать технику безопасности, пожарную безопасность и электробезопасность. Соблюдать требования Градостроительного кодекса Российской Федерации при осуществлении разбора здания.

Не допускать ухудшения состояния земельного участка и прилегающей к нему территории в результате работы технических средств при разборе здания многоквартирного жилого дома, уборке и вывозе материалов и строительного мусора. Обеспечить сохранность деревьев и кустарников (при наличии), расположенных в зоне выполнения работ.

Не производить выброс мусора в контейнеры, предназначенные для сбора твердых бытовых отходов для населения.

3.4.4. Произвести своими силами и за свой счет в 3-х месячный срок с момента подписания настоящего договора разбор здания многоквартирного жилого дома, указанного в пункте 1.2. настоящего договора. Убрать (вывезти) полученные при разборке здания многоквартирного жилого дома строительные материалы. Освободить и очистить от строительного мусора и выполнить рекультивацию земельного участка, на котором расположено здание многоквартирного жилой дома, по периметру здания на расстоянии десяти метров.

3.4.5. Обеспечить подготовку лицом, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера, и представить Продавцу акт обследования аварийного, подлежащего сносу многоквартирного дома, подтверждающий его отсутствие.

3.4.6. По окончании разбора здания многоквартирного жилого дома Покупатель обязан уведомить в трехдневный срок Продавца об исполнении данного обязательства,

3.4.7. Результаты обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.4. и 3.4.5. Договора, оформляются актом приемки-передачи обязательств. Обязательства, предусмотренные пунктами 3.4.4. и 3.4.5. Договора, считаются выполненными с момента подписания Сторонами указанного акта.

Результат приемки оформляется в следующем порядке:

 Продавец проверяет выполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.4. и 3.4.5. Договора.

Продавец в течение десяти рабочих дней со дня получения акта приемки-передачи обязательств направляет Покупателю подписанный экземпляр акта или мотивированный отказ от его подписания.

 При выявлении несоответствия результатов выполненных обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.4. и 3.4.5. Договора, требованиям установленных Договором, Продавец в течение 3 (трех) календарных дней уведомляет об этом Покупателя. Покупатель своими силами и за свой счет обязан в течение 10 календарных дней с момента получения указанного уведомления, устранить недостатки выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.4. и 3.4.5. Договора.

В случае, если недостатки результатов выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.4. и 3.4.5. Договора, в установленный срок не были устранены, либо являются существенными и неустранимыми, Продавец вправе поручить выполнение задания третьим лицам с возмещением расходов за счет Покупателя.

3.5. За нарушение срока оплаты Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату платежа ставки рефинансирования Центрального банка РФ с суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки с даты, следующей за датой наступления обязательства. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества, указанного в п.1.2. настоящего договора в сумме и в сроки, указанные в п.2.3. настоящего договора, не может составлять более 10 (десяти) календарных дней («допустимая просрочка»). Просрочка свыше десяти календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества, установленных настоящим договором.

Продавец в течение 3 (трех) рабочих дней с момента истечения допустимой просрочки направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по настоящему Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п.3.1.1. настоящего Договора, прекращаются. При этом сумма задатка Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

3.6. За неисполнение Покупателем условия договора, предусмотренного пунктом 3.4.4 настоящего договора, Продавец вправе потребовать уплату неустойки (пени) в размере 0,5 % от цены имущества за каждый день просрочки. Сумма начисленной неустойки перечисляется на расчетный счет Продавца в течение десяти банковских дней со дня получения (вручения) Покупателем соответствующей претензии.

3.7. В случае уклонения Продавца от фактической передачи имущества в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Покупателю неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату платежа ставки рефинансирования Центрального банка РФ от стоимости имущества за каждый день просрочки.

3.8. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действия внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятные последствия которых они не имеют возможности.

3.9. Покупатель несет имущественную, административную и иную ответственность за ущерб, причиненный третьим лицам в процессе разбора имущества, указанного в пункте 1.2. настоящего договора.

3.10. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на имущество возникает у Покупателя с момента подписания акта приема – передачи имущества сторонами.

4.2. Риск случайной гибели или порчи имущества с момента подписания акта приема – передачи имущества, указанного в пункте 1.2. настоящего договора, лежит на Покупателе.

5. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за неисполнение обязательства по настоящему договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы.

5.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

5.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении двух последовательных месяцев, настоящий договор может быть расторгнут любой из сторон путем направления письменного уведомления другой стороне.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 3.4. настоящего договора.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

6.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Акт приема – передачи имущества является неотъемлемой частью настоящего договора.

8.5. Факт подписания настоящего договора означает отсутствие у Покупателя претензий к состоянию и составу приобретаемого имущества.

8.6. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

8.7. Все споры и разногласия при невозможности разрешения путем переговоров между сторонами решаются в суде в порядке, предусмотренном процессуальным законодательством Российской Федерации.

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец Покупатель