**Проект**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Воронеж «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_

Администрация городского округа город Воронеж, именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** в лице руководителя управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_ , с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в

(полное наименование организации, Ф.И.О физического лица)

дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О, либо Ф.И.О. и паспортные данные представителя покупателя)

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности, ОГРИП, паспортные данные покупателя – физического лица)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь нормами Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением Воронежской городской Думы от 27.11.2019 № 1298-IV «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества на 2020 год», решением Воронежской городской Думы от 27.05.2020№ 1440-IV «Об условиях приватизации объектов теплоснабжения (источников тепловой энергии, тепловых сетей, сетей горячего водоснабжения)», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору «Продавец» продает, а «Покупатель» приобретает на конкурсе, состоявшемся (*дата*) (протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору) муниципальное имущество: объекты теплоснабжения, присоединенные к теплоисточнику «Котельная ООО «Энерговид», указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору (далее по тексту – Объекты).

1.2. Отчуждаемые Объекты принадлежит Продавцу на праве собственности.

1.3. В соответствии с решением Воронежской городской Думы от 27.05.2020№ 1440-IV «Об условиях приватизации объектов теплоснабжения (источников тепловой энергии, тепловых сетей, сетей горячего водоснабжения)» Объекты обременены инвестиционными обязательствами по строительству, реконструкции и модернизации, указанными в п. 4.2.4 к настоящему Договору, и эксплуатационными обязательствами, указанными в п. 4.2.5 настоящего Договора, которые являются существенными условиями настоящего Договора.

Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость передаваемых по настоящему Договору Объектов составляет *сумма (прописью)* рублей без учета НДС (*сумма НДС указывается в случае приобретения объектов недвижимости физическим лицом*).

Дополнительно налог на добавленную стоимость уплачивается Покупателем сверх стоимости Объектов в федеральный бюджет в соответствии с действующим законодательством (*указывается в случае, если покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель*).

Стоимость земельного участка НДС не облагается.

2.2. Внесенный ранее задаток в размере *сумма (прописью)* рублей засчитывается в счет оплаты по настоящему Договору.

2.3. Окончательный расчет по настоящему Договору производится в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

**3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ**

3.1. Передача Продавцом Объектов, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, и их принятие Покупателем осуществляется по акту приема-передачи после получения полной оплаты Объектов.

3.2. Право собственности на приобретаемые Объекты переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности на Объекты в виде инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объекты.

Регистрация права осуществляется после поступления на расчетный счет Продавца полной оплаты стоимости Объектов и пени за просрочку платежа, при наличии таковой.

3.3. Право пользования на Объекты у Покупателя возникает с момента подписания акта приема-передачи и с этого момента он несет бремя содержания Объектов, в том числе по оплате коммунальных услуг.

3.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Объект никому не отчужден, не обещан, в споре не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передан, под арестом или запрещением не значится, в хозяйственное ведение или оперативное управление не передан, не является объектом залога.

3.5. С момента принятия Объектов по акту приема-передачи риск случайной гибели или порчи Объектов несет Покупатель.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Объекты по акту приема-передачи не позднее 5-ти рабочих дней со дня полной оплаты Покупателем стоимости Объектов, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

4.1.2. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

4.1.3. Предоставить Покупателю в течение 3 рабочих дней после окончательного расчета между Сторонами, а в случае возникновения просрочки со стороны Покупателя по оплате по настоящему Договору, погашения начисленной Продавцом пени, справку об оплате в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить стоимость Объектов в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Принять Объекты на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

4.2.4. Выполнять в отношении Объектов инвестиционные обязательства по строительству, реконструкции и модернизации в соответствии с Инвестиционной программой ООО «Энерговид» в сфере теплоснабжения на 2020-2023 годы, утвержденной приказом департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Воронежской области от 25.10.2019 № 204.

Предельный срок исполнения инвестиционных обязательств, превышение которого является существенным нарушением инвестиционного обязательства собственником и (или) законным владельцем имущества, составляет 4 года.

4.2.5. Выполнять следующие эксплуатационные обязательства в отношении Объектов:

- использовать и эксплуатировать имущество в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 №808, и другими нормативными актами Российской Федерации, Воронежской области, органов местного самоуправления городского округа город Воронеж в сфере теплоснабжения исключительно по назначению – для отпуска тепловой энергии (горячей воды) и оказания услуг по теплоснабжению (горячему водоснабжению) потребителей и абонентов городского округа город Воронеж бессрочно;

- поставлять потребителям и абонентам товары, оказывать услуги по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и обеспечивать возможность получения потребителями и абонентами соответствующих товаров, услуг, за исключением случаев, если прекращение или приостановление предоставления потребителям товаров, услуг предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- максимальный период прекращения поставок потребителям и абонентам соответствующих товаров, оказания услуги и допустимый объем непредоставления соответствующих товаров, услуг, превышение которых является существенным нарушением эксплуатационного обязательства собственником и (или) законным владельцем объектов теплоснабжения (источников тепловой энергии, тепловых сетей, сетей горячего водоснабжения), определяется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», иным действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.6. В 10-дневный срок после расторжения настоящего Договора по любым основаниям, возвратить Объекты по акту приема-передачи представителю Продавца.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения установленного п. 2.3 настоящего Договора срока платежа, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату выполнения денежных обязательств, за каждый день просрочки. При этом, при осуществлении платежа вначале погашается пеня.

5.3. В случае 30-дневной календарной просрочки Покупателем окончательного расчета по полной цене Договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке без обращения в суд и взыскать с Покупателя возникшие убытки. Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента отправления Покупателю письменного уведомления Продавца о расторжении Договора по указанному в настоящем Договоре адресу, после чего Продавец вправе выставить Объекты на очередные торги.

5.4. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, Покупатель возвращает в собственность Продавцу Объекты, а Продавец возвращает Покупателю в срок, не превышающий 30 календарных дней денежные средства, в размере стоимости Договора, за исключением внесенного задатка, указанного в п. 2.2 настоящего Договора.

5.5. В случае существенного нарушения инвестиционного и (или) эксплуатационного обязательства собственником и (или) законным владельцем Объектов администрация городского округа город Воронеж вправе обратиться в суд с иском об изъятии посредством выкупа Объектов, стоимость которых определяется по результатам проведения оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за вычетом убытков, причиненных потребителям вследствие существенного нарушения инвестиционного обязательства и (или) эксплуатационного обязательства.

5.6. Инвестиционные обязательства и (или) эксплуатационные обязательства в отношении Объектов сохраняются в случае перехода права собственности на них к другому лицу.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ УСЛОВИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Контроль за исполнением инвестиционных обязательств в отношении Объектов осуществляется в соответствии с установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения порядком осуществления контроля за реализацией инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением этих программ, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике).

6.2. Контроль за исполнением условий эксплуатационных обязательств в отношении Объектов осуществляется управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа город Воронеж в порядке, предусмотренном нормативными актами органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город Воронеж.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего Договора, подлежат разрешению в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 3 дня.

8.3. Споры и разногласия, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Воронежской области.

8.4. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра – Продавцу, один экземпляр – Покупателю, один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец**  Администрация городского округа город Воронеж |  | **Покупатель** |