

**ФОРМА
ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № _____**

г. Тюмень

« ____ » _____ 2021 г.

Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Поле чудес» (СНТСН «Поле чудес»), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице председателя Плетнёвой Наталии Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «Сибирско-Уральская энергетическая компания» (АО «СУЭНКО»), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице начальника управления имущественных отношений Пронькиной Татьяны Александровны, действующей на основании доверенности № 764-21 от 01.03.2021, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

Сети электроснабжения СНТ «Поле Чудес», кадастровый номер **72:17:1707006:10609**, назначение: 1.1. сооружения электроэнергетики, протяжённость 2859 м., адрес: Тюменская обл., г. Тюмень, район пос. Березняки, СНТ «Поле чудес»

Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, о чём в Едином государственном реестре недвижимости содержится запись о регистрации № 72:17:1707006:10609-72/041/2020-1 от 06.02.2020 г.

1.2. Продавец гарантирует, что передаваемое Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено правами третьих лиц.

1.3. Продавец обязуется не совершать с другими лицами сделок по отчуждению либо обременению Имущества с даты заключения Договора.

1.4. Настоящим Договором для размещения, эксплуатации Объекта и иного электросетевого имущества, обеспечивающего электроснабжение СНТСН «Поле чудес», Продавец предоставляет Покупателю право ограниченного пользования (сервитут) земельными участками:

- 72:17:1707006:9991, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование - земельные участки (территории) общего пользования, площадь 8 683 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, район пос. Березняки, СТ «Поле чудес». Запись о регистрации права № 72:17:1707006:9991-72/041/2018-1 от 28.09.2018;

- 72:17:1707006:9992, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование - земельные участки (территории) общего пользования, площадь 199 812 кв.м., расположенный по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, район пос. Березняки, СТ «Поле чудес». Запись о регистрации права № 72:17:1707006:9992-72/041/2018-1 от 28.09.2018.

1.5. Общая стоимость платы за сервитут составляет 100 (сто) рублей 00 копеек в квартал, НДС не облагается в соответствии с пунктом 2 ст. 346.11 Налогового кодекса РФ, из которых:

- 50 (пятьдесят) рублей 00 копеек - плата за сервитут земельного участка 72:17:1707006:9991,

- 50 (пятьдесят) рублей 00 копеек - плата за сервитут земельного участка 72:17:1707006:9992.

Плата за сервитут вносится единовременным платежом по истечении каждого календарного года, в срок до 25 января года, следующего за расчётным периодом, путём перечисления денежных средств на расчётный счет Продавца.

1.6. Стороны при наличии задолженности производят взаимные расчеты после прекращения права ограниченного пользования (сервитута) на основании акта сверки Сторон.

1.7. Обязанность Покупателя по оплате платежей считается исполненной в момент поступления денежных средств на расчётный счёт Продавца.

1.8. Сервитут является постоянным (бессрочным) и устанавливается с момента его государственной регистрации в ЕГРН.

Подача заявления о государственной регистрации сервитута осуществляется Покупателем одновременно с подачей документов на государственную регистрацию права собственности на Объект в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать имущество Покупателю не позднее, чем через 10 рабочих дней с даты подписания договора, а также передать Покупателю подписанный со своей стороны Акт приёма-передачи имущества (Приложение к Договору).

2.1.2. Передать имущество в состоянии, пригодном для эксплуатации его по прямому назначению.

2.1.3. До момента передачи имущества предупредить Покупателя обо всех имеющихся недостатках.

2.1.4. Передать Покупателю документацию, необходимую для обслуживания и эксплуатации Имущества (исполнительные схемы, паспорта, сертификаты на применяемую продукцию и др.).

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Принять имущество по Акту приёма-передачи имущества и оплатить Продавцу его стоимость в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3. Стороны обязуются в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Акта приёма-передачи имущества обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Тюменской области за государственной регистрацией перехода права собственности к Покупателю.

3. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Имущества составляет 22 000 (двадцать две тысячи) рублей, 00 копеек, НДС не облагается в соответствии с п. 2 ст. 346.11 Налогового кодекса РФ.

3.2. Стоимость Имущества, определённая Сторонами по Договору, является окончательной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.

3.3. Покупатель производит оплату стоимости имущества, указанного в п. 1.1. Договора, путём внесения денежных средств на расчётный счёт Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента осуществления государственной регистрации права собственности Покупателя. Стороны установили, что у Продавца не возникает право залога на Имущество до осуществления Покупателем полной оплаты (пункт 5 статьи 488 ГК РФ).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Стороны подтверждают, что им не известны какие-либо обстоятельства, которые могут служить основаниями для признания Договора недействительным или незаключённым.

4.3. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами при заключении и исполнении Договора, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Тюменской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

5.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может

произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

5.2. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в п. 5.1 настоящего раздела Договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Руководствуясь гражданским и налоговым законодательством, Продавец заверяет и гарантирует следующее:

6.1.1. он является надлежащим образом учрежденным и зарегистрированным юридическим лицом;

6.1.2. исполнительный орган Продавца находится и осуществляет функции управления по месту нахождения (регистрации) юридического лица;

6.1.3. для заключения и исполнения договора Продавец получил все необходимые согласия, одобрения и разрешения, получение которых необходимо в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, учредительными и локальными документами;

6.1.4. имеет законное право осуществлять вид экономической деятельности, предусмотренный договором (имеет надлежащий ОКВЭД);

6.1.5. не существует законодательных, подзаконных нормативных и индивидуальных актов, локальных документов, а также решений органов управления, запрещающих Продавцу или ограничивающих его право заключить и исполнить договор;

6.1.6. лицо, подписывающее (заключающее) договор от имени и по поручению Продавца, на день подписания (заключения) имеет все необходимые для такого подписания полномочия и занимает должность, указанную в преамбуле договора;

6.2. Помимо вышеуказанных гарантий и заверений, руководствуясь гражданским и налоговым законодательством, Продавец заверяет Покупателя и гарантирует следующее:

6.2.1. продавцом уплачиваются все налоги и сборы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также им ведется и своевременно подается в налоговые и иные государственные органы налоговая, статистическая и иная государственная отчетность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

6.2.2. все операции Продавца по покупке Имущества у своих поставщиков, продаже Имущества Покупателю полностью отражены в первичной документации Продавца, в бухгалтерской, налоговой, статистической и любой иной отчетности, обязанность по ведению которой возлагается на Продавца.

6.3. Имущество и права на него не являются предметом спора, в отношении Имущества или прав на него не заключено каких-либо иных сделок и не имеется иных обременений (арест и др.), препятствующих надлежащему исполнению договора.

6.4. Продавец обязуется по первому требованию Покупателя или налоговых органов (в том числе встречная налоговая проверка) предоставить надлежащим образом заверенные копии документов, относящихся к поставке Имущества по договору, и подтверждающих гарантии и заверения, указанные в договоре, в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса от Покупателя или налогового органа.

6.5. Продавец обязуется возместить Покупателю убытки, понесенные вследствие нарушения Продавцом указанных в договоре гарантий и заверений и/или допущенных Продавцом нарушений (в том числе налогового законодательства), отраженных в решениях налоговых органов, в следующем размере:

- сумм, уплаченных Покупателем в бюджет на основании решений (требований) налоговых органов о доначислении НДС (в том числе решений об отказе в применении налоговых вычетов), который был уплачен Продавцу в составе цены Имущества либо решений об уплате этого НДС Покупателем в бюджет, решений (требований) об уплате пеней и штрафов на указанный размер доначисленного НДС;

- сумм, возмещенных Покупателем иным лицам, прямо или косвенно приобретшим Имущество у Покупателя, уплаченных ими в бюджет на основании соответствующих решений (требований)

налоговых органов (о доначислении НДС, об уплате НДС в бюджет, об уплате пеней и штрафов на размер доначисленного НДС).

6.6. Продавец, нарушивший изложенные в разделе «Особые условия договора» гарантии и заверения, возмещает Покупателю, помимо означенных сумм, все убытки, вызванные таким нарушением.

6.7. Продавец обязуется компенсировать Покупателю все понесенные по его вине убытки (в том числе доначисленный НДС, штраф, пеня и т.д.) в 5-дневный срок с момента получения от Покупателя соответствующего требования.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, оплачиваются Покупателем в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются исключительно путём подписания дополнительных соглашений к нему.

7.3. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр - для Продавца, второй - для Покупателя, один экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

7.4. К Договору прилагаются:

Приложение – «Акт приёма-передачи недвижимого имущества».

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец:

СНТСН «Поле чудес»

Юридический адрес:

ОГРН

ИНН КПП

ОКПО

р/с

в

к/с

БИК

Тел.:

Покупатель:

АО «СУЭНКО»

Адрес: 625023, РФ, Тюменская обл.,

г. Тюмень, ул. Одесская, д. 27

ОГРН 1027201233620

ИНН 7205011944 КПП 785150001

р/с 40702810000020000106

в Тюменском филиале АО КБ

«Агропромкредит», г. Тюмень

к/с 30101810865777100803

БИК 047102803

Тел. +7 (3452) 652359,

Факс +7 (3452) 652337

Н.Н. Плетнёва

Т.А. Пронькина