**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №\_\_\_\_\_\_ (ЛОТ №1)**

**купли-продажи государственного имущества**

г. Уфа «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**ГУП** **«Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»,** в лице генерального директора Шигапова Рамиля Махмутовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшемПокупатель, с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен по взаимному согласию «Сторон» в соответствии с главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Башкортостан от 11 ноября 2003 года № 279 «О реализации республиканскими органами исполнительной власти полномочий по осуществлению прав собственника государственного унитарного предприятия Республики Башкортостан», приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан №429 от 0504.2019 года и итоговым протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года заседания аукционной комиссии ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» о реализации объектов незавершенного строительства, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г.Сибай, мкр. Дом рыбака.

**2. Предмет договора**

2.1.Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность объект недвижимости по цене и на условиях настоящего Договора**: объект незавершенного строительства, общей площадью 105,1 кв.м., степень готовности 40%, адрес объекта:** **Республика Башкортостан, г.Сибай, ул.Асылташ д.8,** кадастровый номер: 02:61:011201:2242 (далее – Объект).

Право хозяйственного ведения Продавца на Объект зарегистрировано на основании разрешения на строительство от 12.07.2007 года №RU 03306000-11-8-2007, выданного отделом архитектуры и градостроительства Администрацией городского округа город Сибай Республики Башкортостан; договора аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка от 12.07.2011 №126-ю-2010/58зем, выдавший орган: Администрация городского округа город Сибай РБ; кадастрового паспорта объекта незавершенного строительства от 02.12.2012 №б/н, выдавший орган: Территориальный отдел по г.Сибай Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Башкортостан», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 04 АД №307582, выданным 06 марта 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.03.2013 года сделана запись регистрации: №02-04-16/006/2013-447.

Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 02:61011201:489 общей площадью 1200,00кв.м. Земельный участок предоставлен в аренду Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по городу Сибай по договору №РБ-6-2016/58зем от 01.04.2016 года., зарегистрированному 19.08.2016 года за №02-04/116-04/316/001/2016-7198/1. Вид разрешенного использования земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

2.2. Продавец уведомляет Покупателей, что на момент продажи Объект не состоит под арестом и не находится в залоге. Иных имущественных прав и претензий третьих лиц на Объект нет.

**3. Плата по договору**

3.1. Стоимость Объекта составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в том числе НДС.

3.2. Покупатель оплачивает стоимость Объекта, указанную в пункте 3.1. настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на счет Продавца **в течение тридцати рабочих дней** с момента заключения настоящего Договора.

**Сумма задатка** в размере **167 600,00 (сто шестьдесят семь тысяч шестьсот) рублей,** внесенная Покупателем согласно Договору о задатке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года засчитывается в счет оплаты Объекта.

Оплата производится в рублях.

Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет Продавца.

**4. Обязанности и права Сторон**

4.1. **Покупатель** обязуется:

4.1.1. Оплатить стоимость Объекта в сроки и в порядке, установленные разделом 3 настоящего Договора.

4.1.2. Принять Объект от Продавца по передаточному акту не позднее, чем через десять дней с момента выполнения обязательства, указанного в пункте 4.1.1. настоящего Договора.

4.1.3. Не позднее, чем через 30 дней после дня полной оплаты Объекта по настоящему Договору, при условии выполнения обязательства по пункту 4.1.2. настоящего Договора, обеспечить за свой счет все действия и расходы, связанные с обязательной государственной регистрацией права собственности на Объект в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан (Управлении Росреестра по Республике Башкортостан) в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.4. В пятидневный срок с момента получения выписки о государственной регистрации права собственности предоставить Продавцу его копию.

4.1.5. С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации своего права собственности на Объект не отчуждать его или самостоятельно распоряжаться им иным образом.

4.2. **Продавец** обязуется:

4.2.1. Предоставить Покупателям сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

4.2.2. Передать Объект по передаточному акту не позднее чем через десять дней с момента выполнения Покупателями обязательства, указанного в пункте 4.1.1. настоящего Договора.

**5. Передача Объекта. Момент перехода риска случайной гибели и бремени содержания Объекта**

5.1. Передача Объекта Покупателю производится путем фактической передачи с подписанием передаточного акта в сроки, установленные пунктом 4.2.2. настоящего Договора.

5.2. Риск случайной гибели, случайного повреждения и бремя содержания Объекта переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами передаточного акта.

**6. Действие договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан.

6.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Продавцом в случае невнесения Покупателем платежа за приобретенный Объект полностью в срок, предусмотренный пунктом 3.2. настоящего Договора.

6.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Покупателя, Объект возвращается в распоряжение Продавца. Порядок возврата Покупателю денежных средств, уплаченных им в соответствии с пунктом 4.1.1. настоящего Договора, регулируется действующим законодательством и соглашением Сторон о расторжении договора.

6.4. В случае невозможности возврата Объекта от Покупателя Продавцу в натуре, ввиду его уничтожения или повреждения, делающего невозможной его дальнейшую эксплуатацию без проведения капитального ремонта, Покупатель выплачивает Продавцу сумму, равную стоимости продажи Объекта. В качестве исполнения обязательства Покупатель по уплате Продавцу этой суммы, в зачет ее оплаты принимается сумма, равная стоимости продажи, внесенная им ранее в качестве оплаты Объекта.

**7. Ответственность «Сторон»**

7.1. Просрочка внесения платежа в счет оплаты стоимости Объекта в сумме и в срок, указанный в пункте 3.2. настоящего Договора, не может составлять более семи дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше семи дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Объекта.

7.2. За нарушение срока внесения денежных средств Покупателем в счет оплаты стоимости Объекта в порядке, предусмотренном в пункте 3.2. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой процентной ставки рефинансирования Центрального Банка России, действующей на дату выполнения обязательств по настоящему Договору, от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

7.3. В случае превышения срока допустимой просрочки, предусмотренной пунктом 7.1 настоящего Договора, Договор может быть расторгнут по инициативе Продавца в одностороннем порядке. При этом Покупателю не возвращается задаток в размере 167600,00 (сто шестьдесят семь тысяч шестьсот) рублей, внесенный Покупателем согласно Договору о задатке №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

7.4. В случае отказа Покупателя от оплаты или от принятия Объекта, настоящий Договор расторгается по инициативе Продавца в одностороннем порядке, итоги торгов аннулируются.

7.5. В иных случаях нарушения настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**8. Уведомление о состоянии Объекта**

8.1. Продавец уведомляет Покупателя, что представил ему все существенные документы, которыми он располагал относительно технического состояния Объекта на момент заключения настоящего Договора.

**9. Особые условия**

9.1. Право собственности Покупателя на приобретенный Объект возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан и внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. До перехода права собственности на Объект Покупатель пользуется им и исполняет обязанности в соответствии с условиями раздела 4 настоящего Договора.

**10. Заключительные положения**

10.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанном в календарных днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

10.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

10.4. К настоящему Договору применяются нормы гражданского законодательства и нормы права, регулирующие сделки приватизации.

10.5. До момента полной оплаты стоимости Объекта, выполнения обязательств по пункту 4.1.2. Покупатели не имеют права передавать документы для государственной регистрации своего права собственности.

10.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

10.7. Настоящий договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Два экземпляра находятся у Продавца, один - у Покупателя, один подлежит передаче в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

**11. Юридические адреса и реквизиты «Сторон»:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**  **ГУП «Фонд жилищного строительства****Республики Башкортостан»** Юридический адрес: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Ленина, д. 5/ 3,ИНН: 0274100871, КПП 027401001,Рас счет: №40602810462000000052 в Башкирском РФ АО Россельхозбанк г.Уфа,Кор счет: №30101810200000000934БИК 048073934 тел.(347) 229-91-21Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Шигапов Р.М. | **ПОКУПАТЕЛЬ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |