|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | |  | **УТВЕРЖДЕНО**  протоколом заседаний аукционной комиссии  ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»  №151 от 18.08.2023 года |   **ДОКУМЕНТАЦИЯ** |  |

**ПО ПРОВЕДЕНИЮ АУКЦИОНА**

**по продаже государственного имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»:**

**5 объектов незавершенного строительства,**

расположенных по адресу:

**Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор аукциона:** | **Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»** |

**Контактные данные организатора аукциона:**

**Место нахождения / почтовый адрес:** 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа,   
ул. Ленина д.5/3, каб.103

**Номер контактного телефона:** 8 (347) 229-91-21

**Адрес электронной почты:** [UsmanovaLK@gsfrb.ru](mailto:UsmanovaLK@gsfrb.ru)

**Осмотр объекта: 8(347) 22-99-111, 8-987-044-10-20 – Нуштакин Юрий Анатольевич**

**2023 год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Разделы | Номер страницы |
| I | ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ | 3 |
| II. | ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | |
| 1. | Законодательное регулирование, основные термины и определения | 7 |
| 2. | Порядок ознакомления с документами и информацией об имуществе | 7 |
| 3. | Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | 8 |
| 4. | Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе | 9 |
| 5. | Отмена и приостановление аукциона | 10 |
| III. | ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА | |
| 6. | Рассмотрение заявок | 10 |
| 7. | Порядок проведения аукциона | 11 |
| 8. | Заключение договора купли-продажи по итогам проведения аукциона | 12 |
| IV. | ПРИЛОЖЕНИЯ | |
| 1 | Приложение 1 - форма заявки на участие в аукционе | 14 |
| 2 | Приложение 2 - проекты договоров купли-продажи | 16 |
| 3 | Приложение 3 - форма доверенности | 36 |

1. **Информационное сообщение о проведении 27 сентября 2023 года**

**в 08-00 часов московского времени (10.00 местного времени) открытого аукциона по продаже государственного имущества Республики Башкортостан**

1. **Сведения об объекте недвижимости (далее – имущество)**
   1. Собственник имущества – Республика Башкортостан.
   2. Организатор торгов (Продавец) - Государственное унитарное предприятие «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан».
   3. **Аукцион проводится на универсальной торговой платформе (электронной площадке) АО «Сбербанк-АСТ», на сайте https://www.sberbank-ast.ru/ в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).**

Информация о проводимом аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – сайте www.torgi.gov.ru/new (номер извещения **22000015660000000224**  от 22.08.2023 года, официальном сайте ГУП «ФЖС РБ» - www.fgsrb.ru (раздел – Аукционы).

* 1. Решение о продаже принято на основании Приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан №1984 от 16.08.2023 года и утверждено Протоколом заседания аукционной комиссии ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» №151 от 18.08.2023 года.
  2. Аукцион проводится в соответствии с порядком, установленным Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров…» и регламентом электронной площадки.

1.6. На продажу на аукционе выставляется Имущество: **5 объектов незавершенного строительства по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский**.



**Микрорайон Кунакбаевский** находится в пригороде г.Учалы, район малоэтажной застройки, экологически чистый район, живописное место с видом на луга, лес и горы. Имеется возможность подъезда на автомобилях. Улицы Б.Алимурина, Учалинская расположены на окраине мкр.Кунакбаевский, до центра города Учалы 5 км.

1. **Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Барыя Алимчурина д.12,** площадью застройки – 119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:676.

**Начальная цена продажи Имущества: 560 000,00 рублей (пятьсот шестьдесят тысяч) рублей, шаг аукциона - 28 000,00 рублей (5% от начальной цены продажи имущества). Требование о внесении задатка отсутствует.**

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:631 общей площадью 1200 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министрерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома. Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Электроснабжение – по границе участка.

**Обременения, ограничения права**: на данный момент на объект наложен запрет на регистрационные действия Межрайонным отделом по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Башкортостан в обеспечении сводного исполнительного производства №24527/16/02068-СД в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» (постановление о запрете №123334693/0268 от 07.05.2020г).

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

**2) Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.5,** площадью застройки – 119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:659.

**Начальная цена продажи Имущества: 561 000,00 рублей (пятьсот шестьдесят одна тысяча) рублей, шаг аукциона - 28 050,00 рублей (5% от начальной цены продажи имущества). Требование о внесении задатка отсутствует.**

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:638 общей площадью 1207 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министрерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома. Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Электроснабжение – по границе участка.

**Обременения, ограничения права**: на данный момент на объект наложен запрет на регистрационные действия Межрайонным отделом по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Башкортостан в обеспечении сводного исполнительного производства №24527/16/02068-СД в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» (постановление о запрете №123334693/0268 от 07.05.2020г).

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

**3) Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.9,** площадью застройки – 119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:671.

**Начальная цена продажи Имущества: 561 000,00 рублей (пятьсот шестьдесят одна тысяча) рублей, шаг аукциона - 28 050,00 рублей (5% от начальной цены продажи имущества). Требование о внесении задатка отсутствует.**

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:629 общей площадью 1205 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома. Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Электроснабжение – по границе участка.

**Обременения, ограничения права**: на данный момент на объект наложен запрет на регистрационные действия Межрайонным отделом по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Башкортостан в обеспечении сводного исполнительного производства №24527/16/02068-СД в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» (постановление о запрете №123334693/0268 от 07.05.2020г).

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

**4) Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.11,** площадью застройки – 119,2 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:686.

**Начальная цена продажи Имущества: 562 000,00 рублей (пятьсот шестьдесят две тысячи) рублей, шаг аукциона - 28 100,00 рублей (5% от начальной цены продажи имущества). Требование о внесении задатка отсутствует.**

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:633 общей площадью 1210 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома. Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Электроснабжение – по границе участка.

**Обременения, ограничения права**: на данный момент на объект наложен запрет на регистрационные действия Межрайонным отделом по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Башкортостан в обеспечении сводного исполнительного производства №24527/16/02068-СД в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» (постановление о запрете №123334693/0268 от 07.05.2020г).

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

**5) Объект незавершенного строительства**, расположенный по адресу: **Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский, ул.Учалинская д.13,** площадью застройки – 63,3 кв.м., кадастровый номер объекта - 02:48:090103:663.

**Начальная цена продажи Имущества: 418 000,00 рублей (четыреста восемнадцать тысяч) рублей, шаг аукциона - 20 900,00 рублей (5% от начальной цены продажи имущества). Требование о внесении задатка отсутствует.**

Объект представляет собой бетонный, ленточный фундамент, степень готовности объекта 10%. Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:628 общей площадью 1202 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома. Участок имеет правильную форму, ровную поверхность. Электроснабжение – по границе участка.

**Обременения, ограничения права**: на данный момент на объект наложен запрет на регистрационные действия Межрайонным отделом по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Башкортостан в обеспечении сводного исполнительного производства №24527/16/02068-СД в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ» (постановление о запрете №123334693/0268 от 07.05.2020г).

Ограничение права на земельный участок: отсутствуют.

Договор аренды №20-08-61зем от 14.01.2008г. не продлевался после 01 марта 2015 года, в связи с чем заключение новых договоров аренды земельных участков покупателями для завершения строительства объектов незавершённого строительства на срок 3 года возможно без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 – 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

* 1. Аукцион проводится открытым по составу участников. Форма подачи предложений о цене: предложения о цене государственного имущества заявляются участниками открыто в ходе проведения аукциона.
  2. Заключение договора купли-продажи с победителем аукциона – не ранее 10 дней со дня опубликования подведения итогов аукциона в простой письменной форме, вне электронной площадки. Оплата производится денежными средствами или другими, не запрещенные законодательством способами, в течение 10 дней после подписания договора купли-продажи имущества на счет, указанный в договоре.

1. **Место, сроки, время подачи заявок и проведения аукциона**
   1. **Место подачи заявок -** универсальная торговая платформа (электронная площадка) АО «Сбербанк-АСТ», сайте https://www.sberbank-ast.ru/ в сети Интернет, торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав».Время, указанное в информационном сообщении – **МОСКОВСКОЕ** (сервера электронной площадки**).**
   2. Начало приема заявок на участие в аукционе – **23.08.2023 года** с **06.00 часов (МСК).**
   3. Окончание приема заявок на участие в аукционе – **25.07.2023 года в 08.00 часа (МСК).**
   4. Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – **25.07.2023 года с 08.00 (МСК)** по адресу: г.Уфа, ул. Ленина д.5/3.
   5. **Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 27 сентября 2023 года в 08.00 часов (МСК) (в 10.00 местного времени) на электронной площадке https://www.sberbank-ast.ru/ в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).**
   6. Подведение итогов аукциона (срок и место) – 27.09.2023 года по адресу: г.Уфа, ул.Ленина д.5/3.

**II. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**1. Законодательное регулирование, основные термины и определения**

Аукцион по продаже имущества, находящегося в собственности Республики Башкортостан, проводится открытым по составу участников в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010г №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров…».

**Электронная площадка (Оператор)** - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», на сайте https://www.sberbank-ast.ru/ в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Предмет аукциона** – продажа имущества, находящегося в собственности Республики Башкортостан.

**Организатор торгов (Продавец)** – Государственное унитарное предприятие Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан».

**Лот** – имущество, являющееся предметом торгов, реализуемое в ходе проведения одной процедуры продажи.

**Претендент** – физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия аукциона.

**Участник аукциона** – претендент, допущенный к участию в аукционе.

**«Шаг аукциона»** - установленная продавцом в фиксированной сумме, составляющая 5 процентов начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

1. **Порядок ознакомления с документами и информацией об имуществе,**

**осмотр объектов**

* 1. Информационное сообщение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/new и официальном сайте Продавца - Государственного унитарного предприятия «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» [www.fgsrb.ru](http://www.fgsrb.ru).
  2. Получить информацию об условиях проводимого аукциона и ознакомиться с иными материалами (в том числе условиями договора купли-продажи) Вы можете в офисе ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Ленина д.5/3 каб.103, телефон (347) 229-91-21, с 8.30 до 17.30 часов, [UsmanovaLK@gsfrb.ru](mailto:UsmanovaLK@gsfrb.ru), сотрудник – Усманова Лира Кашфулловна.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. Запрос можно отправить с момента начала подачи заявок. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направит в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

* 1. Информация о порядке предварительного ознакомления с объектом продажи представляется по контактным телефонам: **(347) 272-93-90, 8-987-044-10-20** – **Нуштакин Юрий Анатольевич, Нагимов Артур Флюрович (г.Уфа).** Осмотр объектов осуществляется с даты начала приема заявок по рабочим дням с 08.30 до 17.30, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

**3. Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

3.1. **Регистрация участников аукциона** **(пользователей электронной площадки)** проводится в соответствии с регламентом электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ», на сайте https://www.sberbank-ast.ru/ в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»). Для регистрации **необходимо иметь электронную подпись**, **полученную в аккредитованном удостоверяющем центре** (перечень действующих центров указан на сайте www.sberbank-ast.ru). Для получения регистрации на электронной площадке в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», пользователь заполняет соответствующую форму заявления на регистрацию и предоставляет требуемые документы и информацию. В соответствии с Регламентом электронной площадки заявление на регистрацию рассматривается оператором в срок не более 3 рабочих дней. Все документы, предоставляемые в составе заявления на регистрацию, прикладываются в блоки с соответствующим названием, должны быть отсканированы полностью (все страницы) в хорошем качестве (для формата PDF - отключено распознавание текста). Документы, состоящие из нескольких файлов, прикладываются в виде одного архива RAR или ZIP.

3.2. **Прием заявок на участие в аукционе** осуществляется через Личный кабинет пользователя по выбранному лоту. Заявка подается в виде электронного документа, подписанного ЭП участника. В случае успешного принятия заявки Оператор универсальной торговой платформы программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет участника уведомление о регистрации заявки.

3.3. До окончания срока подачи заявок участник, подавший заявку, вправе изменить или **отозвать ее**. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

3.4. Заявка не может быть принята Оператором универсальной торговой платформы по истечении установленного срока подачи заявок.

3.5. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы заявителе, подавшем такую заявку,

2) фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона. К заявке прикладываются следующие документы:

3.5.1. **юридические лица:**

- заявку на участие в аукционе (Приложение 1 к информационному сообщению);

- заверенные копии учредительных документов, включая выписку из ЕГРЮЛ;

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности,

- решение о согласии на совершение крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и, если для юридического лица заключение договора купли-продажи являются крупной сделкой.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;

- максимальную сумму сделки;

- предмет сделки (дата/наименование аукциона, № лота, адрес/площадь объекта);

- иные существенные условия сделки.

3.5.2. **физические лица:**

**- заявку на участие в аукционе (Приложение 1 к информационному сообщению);**

**- копии всех листов документа, удостоверяющего личность (паспорта),**

3.5.3. **индивидуальные предприниматели:**

- заявку на участие в аукционе (Приложение 1 к информационному сообщению);

- свидетельство ОГРНИП,

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписку из ЕГРИП), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки.

3.6. В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

3.7. Документооборот между претендентами, участниками, Оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, продавца либо Оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

3.8. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**4. Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе**

4.1. Участниками торгов по продаже государственного имущества может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

4.2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

4.2.1. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

4.2.3. Наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе;

4.2.4. Несоответствия заявки на участие требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

**5. Отмена и приостановление аукциона**

5.1. Продавец вправе отменить аукцион не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты завершения приема заявок.

5.2. Решение об отмене аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru/new, электронной площадке [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru), на официальном сайте Продавца [www.fgsrb.ru](http://www.fgsrb.ru) в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

**III. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА**

**6. Рассмотрение заявок**

6.1. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов, подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа. Протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов.

6.2. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

6.3. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Продавца [www.fgsrb.ru](http://www.fgsrb.ru) в день окончания рассмотрения заявок.

6.4. Проведение процедуры аукциона должно состояться не ранее 30 дней после опубликования информационного сообщения о проведении аукциона.

**6.5. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.**

6.6. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, днем подведения итогов проведения аукциона считается день признания аукциона несостоявшимся.

**7. Порядок проведения аукциона**

**7.1. Аукцион проводится оператором электронной площадки. Процедура проведения аукциона описана в регламенте торговой секции («Приватизация, аренда и продажа прав») универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» в сети Интернет по электронному адресу:** [**https://utp.sberbank-ast.ru/**](https://utp.sberbank-ast.ru/)**.**

**Участнику необходимо перейти в Единый торговый зал (раздел меню – «Процедуры» - «Единый торговый зал»).**

7.2. Аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи.

7.3. С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор обеспечивает в Личном кабинете участника возможность ввода предложений о цене отдельно по каждому лоту. Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника ценовое предложение.

7.4. «Шаг аукциона» устанавливается в соответствии с приказом ФАС России от 10.02.2010г. № 67 в размере 5% начальной цены договора (лота) и снижается в течение аукциона до 0,5% начальной цены договора (лота).

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене составляет 10 (десять) минут с момента начала аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 (десять) минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течение 10 (десяти) минут после предоставления лучшего текущего предложения о цене не поступило следующее лучшее предложение о цене, «шаг аукциона» снижается на 0,5% начальной цены договора (лота). Последующие снижения «шага аукциона» происходят на 0,5 % начальной цены договора (лота) при отсутствии предложений о цене по истечении 10 (десяти) минут. В случае достижения «шага аукциона» значения, равного 0,5 % от начальной цены договора (лота) и отсутствия в течение 10 (десяти) минут предложений о цене, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

7.5. В ходе проведения подачи предложений о цене Оператор программными средствами обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее информирование Участника, в случае, если:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены;

- представленное предложение о цене равно нулю; представленное предложение о цене не соответствует увеличению

- текущей цены на величину «шага аукциона»;

- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений.

7.6. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену договора.

7.7. Результаты торгов оформляются в день их проведения протоколом о результатах торгов по продаже объекта недвижимого имущества, в котором указывается победитель торгов и предложенная им цена продажи объекта недвижимого имущества и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. В протоколе содержатся сведения о месте, дате и времени проведения торгов, об участниках торгов, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем предложении о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя торгов.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Протокол о результатах торгов по продаже объекта недвижимого имущества (объектов недвижимого имущества) является документом, удостоверяющим право победителя торгов на заключение договора купли-продажи объекта недвижимости, и оформляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у Продавца, другой направляется победителю торгов одновременно с уведомлением о признании его победителем.

7.8. Оператор электронной площадки в течение одного часа с момента формирования протокола об итогах направляет в Личный кабинет Победителя торгов уведомление с протоколом об итогах.

7.9. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить Продавцу запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения.

7.10. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном законодательством.

7.11. Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.

**8. Заключение договора купли-продажи по итогам проведения аукциона**

8.1 Договор купли-продажи имущества, заключается между Продавцом и победителем аукциона не ранее 10 дней со дня опубликования итогов аукциона, в простой письменной форме, вне электронной площадки. При уклонении или отказе победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора. Результаты торгов аннулируются продавцом.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, договор купли-продажи имущества заключается не ранее 10 дней со дня опубликования итогов торгов.

8.2. Оплата приобретенного на аукционе имущества производится победителем аукциона в соответствии с договором купли-продажи объекта в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

8.3. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством и договором купли-продажи объекта не позднее чем через 30 (тридцати) календарных дней после дня полной оплаты имущества.

8.4. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, предложившем в ходе проведения аукциона предпоследнюю цену. При этом заключение договора для участника аукциона, предложившего в ходе проведения аукциона предпоследнюю цену, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, предложившего в ходе проведения аукциона предпоследнюю цену, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, предложившего в ходе проведения аукциона предпоследнюю цену, аукцион признается несостоявшимся.

8.5. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

8.6. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

*Приложение №1*

**Заявка на участие в открытом аукционе**

**по продаже государственного имущества, находящегося в собственности Республики Башкортостан и закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»:**

**объекта незавершенного строительства по адресу:**

**Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский,**

**ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д.\_\_\_\_\_\_**

Изучив информационное сообщение №**22000015660000000224 от 22.08.2023 года**  на сайте www.torgi.gov.ru/new о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и документацию, настоящим удостоверяется, что

***Заявитель*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, отчество - для физического лица; полное и сокращенное наименование, сведения об организационно-правовой форме – для юридического лица)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***Паспорт\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

***Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,***

*(адрес регистрации по месту жительства - для физического лица; место нахождения и почтовый адрес – для юридического лица)*

***Номер контактного телефона:*** ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,***

именуемый далее Заявитель согласен приобрести объект государственного имущества, находящегося в собственности Республики Башкортостан и закрепленного на праве хозяйственного ведения за ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»:

**Лот - Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский,**

**ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д.\_\_\_\_\_\_, степенью готовности 10%, площадью застройки \_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер объекта 02:48:090103:\_\_\_\_\_\_,** в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Настоящей заявкой подтверждаем(аю), что:

- против предприятия не проводится процедура ликвидации;

- в отношении предприятия (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- об отсутствии решения о приостановлении деятельности предприятия (индивидуального предпринимателя) в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Принимая решение об участии в аукционе по продаже государственного имущества,

1. подтверждаю, что располагаю данными о Продавце, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора купли-продажи;

2. подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что мне была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном информационным сообщением о проведении настоящей процедуры, претензий не имею;

3. подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с Регламентом электронной площадки в соответствии с которым осуществляются проведение аукциона.

4. обязуюсь в случае признания меня победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли- продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

5. обязуюсь в случае признания меня участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

6. обязуюсь в случае признания меня единственным участником аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли - продажи, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

7. ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

8. согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

9. согласен, что в случае уклонения или отказа Победителя аукциона, единственного участника аукциона, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения в установленный срок договора купли-продажи, такие участники утрачивают право на заключение указанного договора.

**Заявитель**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Должность, Ф.И.О., подпись заявителя)*

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Приложение №2*

**Проект ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (лот №1)**

**купли-продажи государственного имущества**

г. Уфа «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 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 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и итоговым протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года заседания аукционной комиссии ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» о реализации объектов незавершенного строительства по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский.

**2. Предмет договора**

* 1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность объект недвижимости по цене и на условиях настоящего Договора: **объект незавершенного строительства, площадь застройки 119,2 кв.м., степень готовности 10%, адрес объекта: Республика Башкортостан, г.Учалы, ул.Барыя Алимчурина д.12, кадастровый номер: 02:48:090103:676** (далее – Объект).

Право хозяйственного ведения Продавца на Объект зарегистрировано на основании договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №207 от 26.05.2014 года к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №223 от 31.08.2010г к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №249 от 05.09.2013 года к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №327 от 01.12.2010 года к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г; разрешения на строительство №RU03548000-485 от 24.11.2014 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 04 АЕ №560671, выданный 22 декабря 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.12.2014 года сделана запись регистрации: №02-04-01/436/2014-515.

Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:631 общей площадью 1200 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министрерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома..

2.2. Продавец уведомляет Покупателей, что на момент продажи на Объект наложен запрет на регистрационные действия Межрайонным отделом по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Башкортостан в обеспечении сводного исполнительного производства №24527/16/02068-СД в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ».

**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 10 дней** с момента заключения настоящего Договора.

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.

1. **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 подписания Сторонами и прекращает действие надлежащим своим исполнением.

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

**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.

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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**    ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»  Адрес: РБ, г.Уфа, ул. Ленина, д.5 корп. 3.  ИНН 0274100871, КПП 027401001  тел.(347) 229-91-00  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Шигапов Р.М. | **ПОКУПАТЕЛЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

**Проект ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (лот №2)**

**купли-продажи государственного имущества**

г. Уфа «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 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 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и итоговым протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года заседания аукционной комиссии ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» о реализации объектов незавершенного строительства по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский.

**2. Предмет договора**

2.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность объект недвижимости по цене и на условиях настоящего Договора: **объект незавершенного строительства, площадь застройки 119,2 кв.м., степень готовности 10%, адрес объекта: Республика Башкортостан, г.Учалы, ул.Учалинская, д.5, кадастровый номер: 02:48:090103:659** (далее – Объект).

Право хозяйственного ведения Продавца на Объект зарегистрировано на основании договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №207 от 26.05.2014 года к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №223 от 31.08.2010г к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №249 от 05.09.2013 года к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №327 от 01.12.2010 года к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г; разрешения на строительство №RU03548000-498 от 25.11.2014 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 04 АЕ №560863, выданный 22 декабря 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.12.2014 года сделана запись регистрации: №02-04-01/439/2014-618.

Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:638 общей площадью 1207 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министрерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома.

2.2. Продавец уведомляет Покупателей, что на момент продажи на Объект наложен запрет на регистрационные действия Межрайонным отделом по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Башкортостан в обеспечении сводного исполнительного производства №24527/16/02068-СД в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ».

**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 10 дней** с момента заключения настоящего Договора.

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.

1. **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 подписания Сторонами и прекращает действие надлежащим своим исполнением.

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

**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.

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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**    ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»  Адрес: РБ, г.Уфа, ул. Ленина, д.5 корп. 3.  ИНН 0274100871, КПП 027401001  тел.(347) 229-91-00  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Шигапов Р.М. | **ПОКУПАТЕЛЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

**Проект ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (лот №3)**

**купли-продажи государственного имущества**

г. Уфа «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 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 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и итоговым протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года заседания аукционной комиссии ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» о реализации объектов незавершенного строительства по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский.

**2. Предмет договора**

2.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность объект недвижимости по цене и на условиях настоящего Договора: **объект незавершенного строительства, площадь застройки 119,2 кв.м., степень готовности 10%, адрес объекта: Республика Башкортостан, г.Учалы, ул.Учалинская, д.9, кадастровый номер: 02:48:090103:671** (далее – Объект).

Право хозяйственного ведения Продавца на Объект зарегистрировано на основании договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №207 от 26.05.2014 года к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №223 от 31.08.2010г к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №249 от 05.09.2013 года к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №327 от 01.12.2010 года к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г; разрешения на строительство №RU03548000-500 от 25.11.2014 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 04 АЕ №560861, выданный 22 декабря 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.12.2014 года сделана запись регистрации: №02-04-01/439/2014-628.

Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:629 общей площадью 1205 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома.

2.2. Продавец уведомляет Покупателей, что на момент продажи на Объект наложен запрет на регистрационные действия Межрайонным отделом по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Башкортостан в обеспечении сводного исполнительного производства №24527/16/02068-СД в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ».

**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 10 дней** с момента заключения настоящего Договора.

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.

1. **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 подписания Сторонами и прекращает действие надлежащим своим исполнением.

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

**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.

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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**    ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»  Адрес: РБ, г.Уфа, ул. Ленина, д.5 корп. 3.  ИНН 0274100871, КПП 027401001  тел.(347) 229-91-00  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Шигапов Р.М. | **ПОКУПАТЕЛЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

**Проект ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (лот №4)**

**купли-продажи государственного имущества**

г. Уфа «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 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 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и итоговым протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года заседания аукционной комиссии ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» о реализации объектов незавершенного строительства по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский.

**2. Предмет договора**

2.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность объект недвижимости по цене и на условиях настоящего Договора: **объект незавершенного строительства, площадь застройки 119,2 кв.м., степень готовности 10%, адрес объекта: Республика Башкортостан, г.Учалы, ул.Учалинская, д.11, кадастровый номер: 02:48:090103:686** (далее – Объект).

Право хозяйственного ведения Продавца на Объект зарегистрировано на основании договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №207 от 26.05.2014 года к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №223 от 31.08.2010г к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №249 от 05.09.2013 года к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №327 от 01.12.2010 года к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г; разрешения на строительство №RU03548000-501 от 25.11.2014 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 04 АЕ №560860, выданный 22 декабря 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.12.2014 года сделана запись регистрации: №02-04-01/439/2014-632.

Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:633 общей площадью 1210 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома.

2.2. Продавец уведомляет Покупателей, что на момент продажи на Объект наложен запрет на регистрационные действия Межрайонным отделом по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Башкортостан в обеспечении сводного исполнительного производства №24527/16/02068-СД в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ».

**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 10 дней** с момента заключения настоящего Договора.

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.

1. **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 подписания Сторонами и прекращает действие надлежащим своим исполнением.

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

**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.

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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**    ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»  Адрес: РБ, г.Уфа, ул. Ленина, д.5 корп. 3.  ИНН 0274100871, КПП 027401001  тел.(347) 229-91-00  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Шигапов Р.М. | **ПОКУПАТЕЛЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

**Проект ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (лот №5)**

**купли-продажи государственного имущества**

г. Уфа «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 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 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и итоговым протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года заседания аукционной комиссии ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» о реализации объектов незавершенного строительства по адресу: Республика Башкортостан, Учалинский район, г.Учалы, мкр.Кунакбаевский.

**2. Предмет договора**

2.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность объект недвижимости по цене и на условиях настоящего Договора: **объект незавершенного строительства, площадь застройки 63,3 кв.м., степень готовности 10%, адрес объекта: Республика Башкортостан, г.Учалы, ул.Учалинская, д.13, кадастровый номер: 02:48:090103:663** (далее – Объект).

Право хозяйственного ведения Продавца на Объект зарегистрировано на основании договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №207 от 26.05.2014 года к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №223 от 31.08.2010г к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №249 от 05.09.2013 года к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г, соглашения №327 от 01.12.2010 года к договору аренды земельного участка №208-61зем от 14.01.2008г; разрешения на строительство №RU03548000-502 от 25.11.2014 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 04 АЕ №560860, выданный 22 декабря 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.12.2014 года сделана запись регистрации: №02-04-01/439/2014-636.

Объект недвижимости находится на земельном участке с кадастровым номером 02:48:090103:628 общей площадью 1202 кв.м., предоставленном ГУП «ФЖС РБ» в аренду до 27.12.2017 года Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений РБ по Учалинскому району и городу Учалы по договору №20-08-61зем от 14.01.2008г. под размещение индивидуального жилого дома.

2.2. Продавец уведомляет Покупателей, что на момент продажи на Объект наложен запрет на регистрационные действия Межрайонным отделом по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Башкортостан в обеспечении сводного исполнительного производства №24527/16/02068-СД в отношении должника ГУП «Фонд жилищного строительства РБ».

**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 10 дней** с момента заключения настоящего Договора.

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.

1. **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 подписания Сторонами и прекращает действие надлежащим своим исполнением.

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

**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.

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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ**    ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»  Адрес: РБ, г.Уфа, ул. Ленина, д.5 корп. 3.  ИНН 0274100871, КПП 027401001  тел.(347) 229-91-00  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Шигапов Р.М. | **ПОКУПАТЕЛЬ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

*Приложение № 3*

Дата, исх. номер

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_**

Город Уфа, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)*

Юридическое лицо, подающее заявку на участие в аукционе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование юридического лица)*

действующее в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(наименование должности, фамилия, имя, отчество)*

**уполномочивает** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(фамилия, имя, отчество, должность)*

паспорт серии \_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**прохождение регистрации на электронной площадке www.sberbank-ast.ru и на участие в процедурах в электронной форме в аукционе, проводимом ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан».**

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ удостоверяем.

*(Ф.И.О. удостоверяемого) (подпись удостоверяемого)*

Доверенность действительна до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

**Руководитель организации** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись) (Ф.И.О.)*

М.П.