**Проект ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**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. 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 №348 от 22.02.2022 года и итоговым протоколом № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года заседания аукционной комиссии ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан» о реализации объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу Республика Башкортостан, Хайбуллинский район, с.Акъяр, ул.Газима Шафикова д.26.

**2. Предмет договора**

2.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность объект недвижимости по цене и на условиях настоящего Договора**: объект незавершенного строительства, назначение: не определено, площадь застройки 124,8 кв.м., степень готовности 5%, адрес объекта: Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир: перекресток автодорог Уфа -Сибай. Участок находится примерно в 710 метрах от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Респ. Башкортостан, р-н Хайбуллинский, с/с Акъярский,** кадастровый номер: 02:50:110402:1395 (далее – Объект).

Объект представляет собой свайный фундамент без ростверка.

Право хозяйственного ведения Продавца на Объект зарегистрировано на основании разрешения на строительство от 16.07.2013 года №RU 03550000-330, выданного Администрацией муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 04 АД №921370, выданный 20 марта 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 20.03.2014 года сделана запись регистрации: №02-04-16/006/2014-66.

Объект незавершенного строительства находится на земельном участке с кадастровым номером 02:50:110402:117 общей площадью 1325 кв.м.. Земельный участок предоставлен в аренду Администрацией муниципального района Хайбуллинский район Республики Башкортостан согласно договора №185-39-зем от 30.07.2009 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 24.09.2009 года за №02-04-21/010/2009-541 и дополнительного соглашения к договору аренды от 14.07.2014 года. Вид разрешенного использования земельного участка – под жилищное строительство.

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

**3.Плата по договору**

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

3.2. Объект продается в рассрочку. Покупатель оплачивает стоимость Объекта, указанную в пункте 3.1. настоящего Договора ежемесячно равными долями до 20 числа каждого месяца в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей по графику:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | За период | Размер платы с НДС, руб |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |
| 11 |  |  |
| 12 |  |  |

Оплата производится путем перечисления денежных средств на счет:

р/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Банке\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кор. счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

либо по соглашению Сторон иным способом, не запрещенным действующим законодательством.

Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет Продавца.

3.3. При продаже Объекта с предоставлением рассрочки платежа, приобретаемый Покупателем Объект признается находящимся в залоге у Продавца в силу ст. 488 ГК РФ для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате Объекта.

**4.Обязанности и права Сторон**

4.1. **Покупатель** обязуется:

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

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

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

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

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

4.2. **Продавец** обязуется:

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

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

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

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

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

**6. Действие договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

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

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

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

**8.Уведомление о состоянии Объекта**

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

**9. Особые условия**

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

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

**10.Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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