**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_**

купли-продажи имущества

г.Ульяновск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_201\_ года

**Акционерное общество «Имущественная Корпорация Ульяновской области (Ульяновское областное БТИ)» (АО «Имущественная Корпорация Ульяновской области»),** именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице генерального директора Мишина Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

на основании протокола №\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года об итогах продажи недвижимого имущества, являющегося собственностью Акционерного общества «Имущественная Корпорация Ульяновской области (Ульяновское областное БТИ)», на открытом аукционе, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее Имущество): Помещения: назначение: нежилое помещение, общей площадью 281.4 кв.м., номера на поэтажном плане: цокольный этаж: 1-8, 1 этаж: 22-28, мансарда: 27-34,44,45, кадастровый номер 73:24:041612:776, по адресу: Ульяновская область, город Ульяновск, р-н Ленинский, ул. Карла Маркса, д. 25.

1.2. Указанное в пункте 1.1 настоящего договора Имущество является собственностью Продавца, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 25.01.2019г.; номер государственной регистрации права:73:24:041612:776-73/049/2019-2 дата государственной регистрации права: 25.01.2019г.

1. Порядок, форма и сроки платежа
   1. Установленная по итогам открытого аукциона цена продажи имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копейки (в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_копеек), с учетом ранее внесенного задатка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

Уплата НДС осуществляется в порядке, установленном налоговым законодательством Российской Федерации.

* 1. Задаток в сумме 400 000 (Четыреста тысяч) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты имущества.
  2. **Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи имущества на момент заключения настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_рубль \_\_\_\_\_\_ копейки (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (в том числе НДС).**

Оплата производится Покупателем путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам Акционерного общества «Имущественная Корпорация Ульяновской области (Ульяновское областное БТИ)»: 432071, г. Ульяновск, пер. Молочный, д. 4, ИНН/КПП 7325163307/732501001; ОГРН 1187325020783; Р/с 40602810969020100024 Ульяновское отделение №8588 ПАО Сбербанк г.Ульяновск, К/с 30101810000000000602, БИК 047308602,в течение тридцати календарных дней со дня заключения настоящего договора.

Обязательство Покупателя по оплате имущества считается исполненным надлежащим образом в момент поступления денежных средств в полном объёме на расчетный счет Продавца.

1. **Порядок передачи имущества.**

**Оформление права собственности**

* 1. Продавец обязан передать Покупателю имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемым приложением к настоящему договору.
  2. Право собственности на имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего договора, являющееся предметом настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.
  3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя.

1. **Особые условия**

4.1.Продавец гарантирует, что продаваемое имущество не находится под арестом, не обременено залогом и долгами, не находится в споре.

4.2. На продаваемое имущество зарегистрировано ограничение прав и обременение объекта недвижимости: вид: прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, дата государственной регистрации: 24.12.2013г., номер государственной регистрации: 73-73-01/440/2009-024; основание государственной регистрации: охранное обязательство собственника нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), или части его нежилых помещений, № С-09-76, выдан 05.11.2009г.

1. **Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

1. **Прекращение договора**
   1. Отношения сторон по настоящему договору прекращаются исполнением сторонами договора всех условий и взаимных обязательств.

Прекращение договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны от ответственности за нарушения, имевшие место.

* 1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон.
  2. В случае если Покупатель не исполнит обязанность по перечислению денежных средств в указанный срок, Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем несудебном порядке, при этом задаток не возвращается Покупателю, а остается у Продавца При этом факт последующей оплаты значения не имеет.

Об отказе от договора Продавец предупреждает Покупателя не менее чем за 10 рабочих дней до даты отказа.

1. **Заключительные положения**
   1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания сторонами.
   2. Течение сроков, указанных в настоящем договоре, начинается на следующий день после наступления события, которым определено их начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Все возможные споры и разногласия будут разрешаться сторонами путем переговоров. В случае не урегулирования спорных вопросов путем переговоров, а также в случае отказа от проведения переговоров или отсутствия ответа на письменное обращение в течение 7 (семи) календарных дней с момента уведомления, спор подлежит передаче на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством.

* 1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.
  2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из сторон; третий экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

1. Адреса и реквизиты сторон

**Продавец:** **Акционерное общество «Имущественная Корпорация Ульяновской области (Ульяновское областное БТИ)» (АО «Имущественная Корпорация Ульяновской области»),**

432071, г. Ульяновск, пер. Молочный, д. 4; ИНН/КПП 7325163307/732501001; ОГРН 1187325020783;

Р/с 40602810969020100024 Ульяновское отделение №8588/0035 г.Ульяновск Ульяновское отделение №8588 ПАО Сбербанк г.Ульяновск, К/с 30101810000000000602, БИК 047308602;

Тел.: 8 (8422) 41-66-17, 41-66-45; факс: 8 (8422) 41-66-55

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ **С.М.Мишин**/

**Покупатель**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/