**ДОГОВОР №**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г.Тюмень «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_\_

Акционерное общество «Фармация», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Дроздовой Татьяны Леонидовны, действующего на основании устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые далее «**Стороны**», а каждая в отдельности «**Сторона**», на основании протокола об итогах электронного аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1.Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее – «**Имущество**»):

Объект:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Площадь:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наличие обременений:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.Объект принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации.

1.3.Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не являются предметом залога и не обременено (не ограничено) никакими другими правами третьих лиц, прямо не указанными в Договоре.

**2. Порядок передачи Имущества**

2.1.Продавец в течение 2 (двух) дней передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к Договору, но при условии оплаты Покупателем в полном объеме цены Имущества, согласно п. 3.1 настоящего Договора.

2.2.Риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества (его части) переходит к соответствующей Стороне с момента передачи ей данного Имущества (его части).

2.3.Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

2.4.В случае приостановления/отказа органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю, Стороны обязуются предпринять все зависящие от них действия, необходимые для продолжения/возобновления государственной регистрации в соответствии с условиями Договора.

**3. Оплата по Договору**

3.1.Общая стоимость Имущества по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек, в том числе НДС (20%).

3.2. Задаток, уплаченный Покупателем Продавцу на основании Договора о задатке по лоту №\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_.2019 г., в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, с учетом НДС, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества.

3.3. Оплата Имущества (оставшейся части в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копеек, в том числе НДС (20 %) осуществляется Покупателем единовременно, в полном объеме, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания Договора.

3.4.Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе Договора.

3.5.Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество, несет Покупатель в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

1. **Права и обязанности сторон**
   1. **Стороны обязуются:**

4.1.1. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи, указанного в пункте Договора, совместно представить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

**4.2.Продавец обязуется**

* + 1. Одновременно с подписанием акта приема-передачи, указанного в пункте Договора, осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Имуществу.

**4.3.Покупатель обязуется:**

* + 1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.
    2. С даты подписания акта приема-передачи, указанного в пункте Договора, нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Имуществу.

**5. Ответственность сторон**

5.1.При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение и расторжение Договора**

6.1.Все изменения к Договору действительны, если совершены в письменной форме в виде единого документа.

6.2.Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Договором.

6.3.При расторжении Договора, в том числе одностороннего отказа от исполнения обязательств, Покупатель обязан передать/вернуть Продавцу по актам приема-передачи Имущество в том же состоянии, в котором он получил его от Продавца (не в худшем состоянии), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, а Продавец обязан возвратить Покупателю денежные средства, полученные от Покупателя в оплату Имущества (без каких-либо иных выплат, процентов и компенсаций, за исключением санкций предусмотренных Договором (при их наличии)), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами актов приема-передачи Имущества (возврата Имущества Продавцу).

**7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

7.1.Обстоятельства, вызванные не зависящими от воли Сторон событиями, которых добросовестная Сторона не могла избежать или последствия которых она не могла устранить, считаются случаями, которые освобождают от ответственности, если они произошли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.

7.2.Случаями непреодолимой силы считаются следующие события: война, военные действия, массовые беспорядки, забастовки, эпидемии, природные катастрофы, а также акты органов власти, влияющие на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.

7.3.Сторона, пострадавшая от действия непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону заказным письмом или иным доступным ей способом сразу же после наступления форс-мажорных обстоятельств и разъяснить, какие меры необходимы для их устранения, но в любом случае не позднее 30 (тридцати) календарных дней после начала действия непреодолимой силы.

7.4.Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности по причине указанных обстоятельств. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены документально компетентными органами.

7.5.Если указанные обстоятельства продолжаются более 6 (шести) месяцев, каждая Сторона имеет право инициировать досрочное расторжение Договора.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1.Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть её и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

8.2.В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте Договора, спор передается в Арбитражный суд Тюменской области.

**9. Прочие условия**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

9.2.Об изменении адресов, реквизитов и уполномоченных (ответственных) лиц стороны незамедлительно информируют друг друга письменно (без оформления единого документа), с предварительным направлением копии письменного сообщения по одному из способов оперативной связи.

9.3.Договор составлен на русском языке в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца, 1 экземпляр – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9.4.По вопросам, не урегулированным в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

1. **Приложения к Договору**
   1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи Имущества.
2. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Покупатель:**

**Местонахождение:**

**Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Расчетный счет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Кор. счет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Бик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Е-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Продавец:**

АО «Фармация»

625031, г. Тюмень, ул. Велижанская, 77

ИНН 7202157342, КПП 720301001,

Р/сч № 40702810167020104092 в Западно-Сибирском отделении №8647 ПАО Сбербанк, кор.счет № 30101810800000000651, БИК 047102651, ОГРН 1077203001138

Тел. 8 (3452) 47-29-25

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **От Покупателя:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **От Продавца:**  Генеральный директор |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Л. Дроздова  м.п. |  |

# Приложение № 1

к Договору купли-продажи

недвижимого имущества

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи Имущества**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Акционерное общество «Фармация», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Дроздовой Татьяны Леонидовны, действующего на основании устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые далее «**Стороны**», а каждая в отдельности «**Сторона**», составили настоящий акт приема-передачи (далее – **«Акт»**) о нижеследующем:

1.На основании договора купли-продажи недвижимого имущества от\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ Продавец передает Покупателю, а принимает недвижимое имущество (далее – «**имущество**»):

Объект:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Площадь:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. В соответствии с настоящим актом Продавец передал в собственность Покупателя вышеназванное имущество в состоянии, как оно есть на день подписания настоящего акта.

3. Покупатель принял от Продавца вышеназванное имущество в том состоянии, в котором оно есть на день подписания настоящего акта.

4. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены в том объеме, в котором они предусмотрены договором на момент подписания акта, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

5. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому имуществу нет.

6.Продавец передал Покупателю имущество со следующими показаниями индивидуальных приборов учета:

- электричество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- вода (теплая): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- вода (холодная): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Настоящий передаточный акт составлен в трёх экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **От Покупателя:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **От Продавца:**  Генеральный директор |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Л. Дроздова  м.п. |  |