Приложение №4 к документации об аукционе

**Проект договора (по лоту № 1)**

***купли-продажи недвижимого имущества, являющегося областной собственностью, закрепленного за государственным унитарным предприятием Архангельской области «Фармация» на праве хозяйственного ведения***

г. Архангельск "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Государственное унитарное предприятие Архангельской области «Фармация»** (ОГРН 1022900540618, свидетельство серия 29 № 000957641, дата внесения записи 30 декабря 2002 года, выдано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Архангельску; ИНН 2900000247), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Воронова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование организации, ОГРН, дата и номер, серия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ, кем выдано) либо Ф.И.О. физического лица, паспортные данные, в том числе дата рождения) именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице (должность, фамилия, имя и отчество), действующего на основании (указать наименование и реквизиты положения, устава и т.д.) с другой стороны (далее - Стороны), на основании Распоряжения Министерства имущественных отношений Архангельской области от 24 октября 2011 г. № 1241-рм, а также на основании протокола открытого аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель – принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора недвижимое имущество (далее Имущество):

- здание аптеки, общей площадью 450,2 кв.м., двухэтажное, 1933 года постройки, кадастровый номер: 29:22:012008:0012:008264/00;

1.2. Указанное в п. 1.1. Имущество расположено по адресу: **город Архангельск, улица Победы, дом 16.**

1.3.Имущество является собственностью Архангельской областью и принадлежит Продавцу на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 29-АК 147749 от 27.12.2006 г.

1.3. Имущество реализуется с согласия собственника на основании Распоряжения Министерства имущественных отношений Архангельской области от 24 октября 2011 г. № 1241-рм.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан передать имущество Покупателю по передаточному акту, подписанному уполномоченными представителями Сторон, в течение 7 (семи) дней после подписания Сторонами настоящего договора

2.2. Покупатель обязан:

- оплатить Имущество в порядке, предусмотренном ст. 3 настоящего Договора;

- принять Имущество по передаточному акту в срок не более 3 дней с момента его полной оплаты;

- после подписания передаточного акта взять на себя все расходы по сохранности, эксплуатации и содержанию Имущества;

- после подписания передаточного акта осуществить за свой счет действия по государственной регистрации перехода права собственности на данное Имущество в установленные законодательством сроки и порядке.

Покупатель обязан своевременно в письменном виде информировать Продавца обо всех обстоятельствах, препятствующих своевременному подписанию передаточного акта.

2.3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя.

2.4. После подписания передаточного акта с Продавцом риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя.

**3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Установленная по итогам аукциона цена продажи Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Покупателем на счет Продавца в соответствии с Договором о задатке от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. С учетом п. 3.2 настоящего Договора Покупатель обязан уплатить сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, представляющую собой сумму цены продажи Имущества (за вычетом суммы задатка), в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, которая вносится Покупателем на расчетный счет ГУПАО «Фармация» по следующим реквизитам: р\счет 40602810104020345210 в Архангельском ОСБ № 8637 г. Архангельск, кор\счет 30101810100000000601 БИК 041117601. путем единовременного перечисления денежных средств в течение 5 календарных дней с момента подписания настоящего договора.

В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, Имуществе, дате проведения аукциона, дате заключения настоящего Договора.

Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанные в настоящей статье Договора.

3.4. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение п. 3.3 настоящего Договора.

**4. Переход права собственности на Имущество**

4.1.Имущество считается переданным Покупателю по настоящему Договору после подписания Продавцом передаточного акта Имущества.

4.2.Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке.

**5. Дополнительные условия**

5.1. Указанное в п. 1.1. договора Имущество расположено на земельном участке площадью 1138 кв.м., кадастровый номер: 29:22:012008:0012, принадлежащем Продавцу на праве аренды, что подтверждается договором аренды, находящегося в областной собственности земельного участка от 04.03.2009 г. № 6/09, заключенного с Департаментом по управлению государственным имуществом и земельными ресурсами Архангельской области (в настоящее время – Министерство имущественных отношений Архангельской области).

5.2. Покупатель Имущества самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для оформления прав землепользования, на основании Договора купли-продажи, установленном законодательством Российской Федерации.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. За нарушение срока оплаты Имущества, установленного в п. 3.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2% от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в пункте 3.3 настоящего Договора, не может составлять более десяти календарных дней ("допустимая просрочка"). Просрочка свыше десяти календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных настоящие Договором.

Продавец в течение трех рабочих дней с момента истечения допустимой просрочки направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по настоящему Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора, прекращаются. При этом сумма задатка Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6.3. В случае неисполнения предусмотренной в п. 2.2 настоящего Договора обязанности Покупателя принять имущество по передаточному акту в срок не более тридцати дней с момента его полной оплаты, настоящий Договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа Покупателя от исполнения обязанности принять Имущество, все обязательства Сторон по настоящему Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора, прекращаются. При этом внесенная Покупателем сумма задатка ему не возвращается.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- в случае, предусмотренном п. 6.2 настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, рассматриваются в суде или арбитражном суде в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.3. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах (по одному для каждого участника Договора, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию), имеющих одинаковую юридическую силу.

**8. Реквизиты Сторон**

**Продавец**: Государственное унитарное предприятие Архангельской области «Фармация»

Юридический адрес: 163062, г. Архангельск, ул. Папанина, д.19

ОГРН 1022900540618 ИНН 2900000247 КПП 290101001

Зарегистрировано 15.01.1992 года Управлением по регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей мэрии города Архангельска, 30.12.2002 года Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Архангельску внесена запись в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года.

Р/сч № 406 028 101 040 203 452 10 в Архангельском ОСБ № 8637 г. Архангельск

Кор./сч № 301 018 101 000 000 006 01

ОКПО 01902584, БИК 041117601

Тел./факс: (8182) 68-76-61/ 68-66-71

**Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел./факс:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН/ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи Сторон:**

**Продавец: Покупатель:**

**ГУПАО «Фармация»**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_А.В. Воронов** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. МП.

АКТ

приема-передачи нежилого помещения

г. Архангельск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2012г.

**Государственное унитарное предприятие Архангельской области ГУПАО «Фармация»,** именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Воронова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

заключили акт о нижеследующем:

1. «Продавец» передает, а «Покупатель» принимает в собственность нижеуказанное имущество:

- здание аптеки, общей площадью 450,2 кв.м., двухэтажное, 1933 года постройки, кадастровый номер: 29:22:012008:0012:008264/00;

2. Указанное в п. 1.1. Имущество расположено по адресу: **город Архангельск, улица Победы, дом 16.**

3. Имущество является собственностью Архангельской областью и принадлежит Продавцу на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 29-АК 147749 от 27.12.2006 г.

4. Имущество реализуется с согласия собственника на основании Распоряжения Министерства имущественных отношений Архангельской области от 24 октября 2011 г. № 1241-рм.

5. Данное имущество соответствует условиям вышеуказанного договора.

6. Передача имущества осуществляется с одновременной передачей продавцом – покупателю:

* + ключей от входных дверей;
  + и иных документов

7. Здание продано продавцом – покупателю за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, уплаченных покупателем - продавцу до подписания договора купли-продажи имущества от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года.

8. Здание осмотрено покупателем. Недостатков, препятствующих их использованию по назначению, не выявлено. Покупатель принимает здание в собственность.

1. Подписи сторон.