Утверждено:

Исполняющая обязанности генерального директора

открытого акционерного общества «Каменск-Уральская типография»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С. Гонина

09 февраля 2021 года

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении торгов**

1. Сведения об организаторе и форме торгов.

1.1. Организатор торгов (собственник имущества) – Открытое акционерное общество «Каменск-Уральская типография» (далее – ОАО«Каменск-Уральская типография»);

1.2. Место нахождения Организатора торгов – 623400, Свердловская область, г. Каменск-Уральский, улица Ленина, дом 3;

1.3. Контактный телефон Организатора торгов – 8(3439) 37-94-90, 32-42-72, 32-56-90, 32-00-11, (343) 204-75-11, факс: 8(3439) 32-57-41;

1.4. Основание проведения аукциона – протокол заседания совета директоров Открытого акционерного общества «Каменск-Уральская типография» от 11.09.2020 г. № 32.

1.5. Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене.

Информация об аукционе размещается на официальном сайте государственного казенного учреждения Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области» [www.fiso96.ru](http://www.fiso96.ru) и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.6. В соответствии c договором № 1 от 04.02.2021 года функции специализированной организации по проведению аукциона выполняет государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд имущества Свердловской области»;

 1.7. Место нахождения Специализированной организации – г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 111;

1.8. Контактный телефон Специализированной организации – (343) 229-00-07;

1.9. Официальный сайт Специализированной организации – <http://fiso96.ru/>.

2. Сведения о предмете аукциона.

2.1. Продажа недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности открытому акционерному обществу «Каменск-Уральская типография» – земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 66:07:1002004:6, разрешенное использование – под объект административной застройки (здание типографии), общей площадью 1 133 кв. метра, нежилое здание (здание типографии), с кадастровым номером 66:07:1002004:143, общей площадью 556,4 кв. метра, здание склада, с кадастровым номером 66:07:1002004:144, общей площадью 81,5 кв. метра, расположенные по адресу: Свердловская область, Богдановичский р-н, г. Богданович, ул. Первомайская, д. 41.

Характеристики предмета аукциона:

а) земельный участок:

- адрес: РФ, Свердловская область, г. Богданович, ул. Первомайская, д. 41;

- площадь: 1133,0;

- кадастровый номер: 66:07:1002004:6;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: под объект административной застройки (здание типографии)

- инженерное обеспечение земельного участка: электроснабжение, водопровод, канализация, отопление;

- наличие обременений: не зарегистрировано.

В соответствии с выпиской из ЕГРН № 66/003/501/2020-808 от 30.04.2020 г. на земельном участке помимо объектов, которые являются предметом аукциона, находятся объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 66:07:1002004:205 и 66:07:1002004:206.

Земельный участок принадлежит на праве собственности ОАО«Каменск-Уральская типография», что подтверждается записью в ЕГРН № 66-66/025-66/025/006/2015-348/4 от 12.08.2015 г.;

б) нежилое здание (здание типографии):

- функциональное назначение здание по паспорту и (текущее): нежилое здание, на дату оценки определения рыночной стоимости объекта оценки, не эксплуатируется;

- количество этажей в здании: 1;

- группа капитальности здания: 1;

- адрес: РФ, Свердловская область, г. Богданович, ул. Первомайская, д. 41;

- общая площадь основного строения, м.кв.: 556,4;

- кадастровый номер: 66:07:1002004:143;

- год постройки: 1927;

- строительный объем, м. куб. 2 568;

- литер: А;

- техническое состояние объекта: удовлетворительно.

Конструктивные элементы:

- фундаменты: бутовый ленточный;

- стены и их наружная отделка: кирпичные;

- перегородки: кирпичные;

- перекрытия (чердачное): железобетонные плиты;

- крыша: шиферная по деревянной обрешетке;

- полы: дощатые, цементные;

- проемы: оконные (два створных переплета в проеме, окрашенные), дверные (филенчатые окрашенные);

- внутренняя отделка – штукатурка, побелка стен и потолка, окраска масляная, обои простого качества, керам. плитка;

 - коммуникации: отопление, водопровод, канализация, электроснабжение;

- прочие работы: отмостки;

- наличие обременений: не зарегистрировано.

Нежилое здание (здание типографии) принадлежит на праве собственности ОАО«Каменск-Уральская типография», что подтверждается записью в ЕГРН № 66-66/025-66/025/006/2015-346/3 от 12.08.2015 г.;

в) здание склада:

- функциональное назначение здание по паспорту и (текущее): нежилое здание, используется по назначению;

- количество этажей в здании: 1;

- группа капитальности здания: 2;

- адрес: РФ, Свердловская область, г. Богданович, ул. Первомайская, д. 41;

- общая площадь основного строения, м.кв.: 81,5;

- кадастровый номер: 66:07:1002004:144;

- год постройки: 1970;

- строительный объем, м. куб. 250;

- литер: Б;

- техническое состояние объекта: удовлетворительно.

Конструктивные элементы:

- фундаменты: бутовый ленточный;

- стены и их наружная отделка: железобетонная панель 20 см.;

- крыша: мягкая кровля;

- полы: бетонная стяжка;

- проемы: дверные – металлические окрашенные;

- коммуникации: электроснабжение;

- прочие работы: навес;

- наличие обременений: не зарегистрировано.

Здание склада принадлежит на праве собственности ОАО«Каменск-Уральская типография», что подтверждается записью в ЕГРН № 66-66/025-66/025/006/2015-347/3 от 12.08.2015 г.;

2.2. Общая начальная (минимальная) цена предмета аукциона: 4 714 000,00 (четыре миллиона семьсот четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек, без учета НДС;

- стоимость земельного участка – 990 000,00 (девятьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек;

- стоимость нежилого здания (здание типографии) – 3 393 000,00 (Три миллиона триста девяносто три тысячи) рублей 00 копеек;

- стоимость здания склада – 331 000 (Триста тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек;

2.3. Величина повышения начальной цены аукциона («Шаг аукциона»): 235 700,00 (Двести тридцать пять тысяч семьсот) рублей 00 копеек, что составляет 5 % от общей начальной (минимальной) цены предмета аукциона;

2.4. Сумма задатка для участия в аукционе: 471 400,00 (четыреста семьдесят одна тысяча четыреста) рублей 00 копеек, что составляет 10 % от общей начальной (минимальной) цены предмета аукциона.

**3. Порядок приема заявок**

3.1. Для участия в аукционе заявитель вносит ***задаток по следующим реквизитам***:

ИНН/КПП 6658008602/667001001,

Получатель: Министерство финансов Свердловской области (ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области», л/с 05010262770)

Номер счета получателя средств (р/счет): 03222643650000006200

Банк: Уральский ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

БИК: 016577551

Номер счета банка получателя средств (корр. счет): 40102810645370000054

КБК нет,

ОКТМО нет, в назначении платежа указать: л/с 05010262770 задаток за участие в аукционе по продаже недвижимого имущества (указать, что сумма задатка НДС не облагается).

Исполнение обязанности по внесению задатка третьими лицами не допускается.

Задаток должен поступить до дня окончания приема заявок.

Факт поступления/непоступления задатков устанавливается в момент начала рассмотрения заявок, установленный в настоящем извещении, на основании выписки с лицевого счета ГКУ СО «Фонд имущества Свердловской области».

3.2. Заявителем 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 договоров
и подавшее заявку на участие в аукционе (далее – заявитель).

3.3. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный
в извещении срок следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по форме, установленной извещением,
с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

2) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения
на официальном сайте извещения выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки
(для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку
из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей
или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии
с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте извещения;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении
или избрании либо приказа о назначении физического лица на должность,
в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать
от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель)). В случае если
от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя
(для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом,
либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае
если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

решение об одобрении или совершении крупной сделки либо копия 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 заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, решения о приостановлении деятельности заявителя
в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации
об административных правонарушениях;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка,
в случае если в извещении о проведении аукциона содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка);

4) опись представленных документов.

 Заявки принимаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем извещении. Один заявитель вправе подать не более одной заявки.

3.4. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.5. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона
не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие
в аукционе.

3.6. Форма заявки:

 ГКУ СО «Фонд имущества

 Свердловской области»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

по продаже недвижимого имущества

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **(полное наименование юридического лица, ОГРН, должность, фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты документа,**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **подтверждающего его полномочия,  или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, адрес (регистрации, почтовый), контактный телефон претендента)**

изучив извещение о проведении аукциона, ознакомившись с условиями аукциона, техническимиусловиями (при наличии), отчетом ииными документами по недвижимому имуществу, а также с проектом договора купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности открытому акционерному обществу «Каменск-Уральская типография» – земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 66:07:1002004:6, разрешенное использование – под объект административной застройки (здание типографии), общей площадью 1 133 кв. метра, нежилое здание (здание типографии), с кадастровым номером 66:07:1002004:143, общей площадью 556,4 кв. метра, здание склада, с кадастровым номером 66:07:1002004:144, общей площадью 81,5 кв. метра, расположенные по адресу: Свердловская область, Богдановичский р-н, г. Богданович, ул. Первомайская, д. 41, обязуюсь:

1) в случае победы на аукционе подписать в день проведения аукциона Протокол о результатах аукциона;

2) заключить договор купли-продажи в установленные извещением о проведении аукциона сроки.

2. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ признан

 **(наименование юридического лица, ОГРН, фамилия, имя, отчество физического лица)**

единственным участником аукциона, либо единственным явившимся на аукцион участником, обязуюсь заключить договор купли-продажи в установленные в извещении о проведении аукциона сроки.

Адрес (в том числе почтовый адрес для высылки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной заявки и документов) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Банковские реквизиты Заявителя, по которым перечисляется сумма возвращаемого задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К заявке приложены следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

Заявка принята в \_\_\_\_ч. \_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2021 года за №\_\_\_\_\_\_\_\_.

**\*Все поля в форме заявки обязательны для заполнения.**

**4. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе, порядок проведения аукциона и определения его победителей**

4.1. Дата, место и время проведения аукциона – **18.03.2021 г.** с 10.00 ч.по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111, (центральный вход, 1 этаж, зал торгов).

4.2. Дата, время, место рассмотрения заявок на участие в аукционе: **15.03.2021 г.** в 14.00 ч. по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111, (центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок).

4.3. Заявки на участие в аукционе принимаются с **10.02.2021** г. по **11.03.2021 г.** в рабочие дни с 10.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 111, центральный вход, 1 этаж, отдел торгов и государственных закупок, тел.: (343) 229-00-07.

4.4. Комиссия по проведению торгов принимает решение о допуске Претендентов к участию в торгах по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах. Решение оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в торгах.

4.5. К участию в торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в извещении о проведении торгов. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

4.6. Претендент не допускается комиссией к участию в торгах в следующих случаях:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении торгов;

- представленные претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны, представленные документы не соответствуют требованиям действующего законодательства;

- невнесение (непоступление) задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении торгов.

4.7. Решение о допуске (не допуске) Претендентов к участию в торгах заносится в протокол рассмотрения заявок. Специализированная организация уведомляет Претендентов о принятом решении не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

4.8. В случае если в извещении о проведении торгов было установлено требование о внесении задатка, Специализированная организация торгов возвращает задаток Претенденту, не допущенному к участию в торгах по указанным в заявке реквизитам, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

4.9. Аукцион ведет аукционист.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые участники поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены предмета аукциона в случае, если готовы заключить договор купли-продажи в соответствии с названной аукционистом ценой.

Каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления начальной или очередной цены предмета аукциона аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза.

Если после троекратного объявления начальной или очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

 По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет итоговую цену предмета аукциона и номер билета победителя аукциона.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

4.10. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается присутствующими на аукционе членами аукционной комиссии, аукционистом
и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Специализированная организация в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязана возвратить задатки участникам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный победителем аукциона, победителю не возвращается и засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора купли-продажи с организатором аукциона задаток, внесенный для участия в аукционе, победителю не возвращается.

**5. Условия и проект договора купли-продажи.**

5.1. При заключении и исполнении договора купли-продажи изменение условий договора, указанных в извещении о проведении торгов, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не производится.

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

5.3. Подписание договора купли-продажи осуществляется не ранее чем через 10 (десять) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня подписания протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

5.4. Форма и условия договора купли-продажи, заключаемого по итогам аукциона:

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**:

ДОГОВОР № \_\_\_\_

купли-продажи имущества

город Екатеринбург «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Открытое акционерное общество «Каменск-Уральская типография» именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Мозжериной Натальи Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем*:*

**1. Предмет Договора**

 1.1. На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_\_\_ № \_\_\_ и в соответствии с решением совета директоров № 32 от 11.09.2020г. на отчуждение недвижимого имущества, Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности открытому акционерному обществу «Каменск-Уральская типография» – земельный участок общей площадью 1133,0 квадратных метра (кадастровый номер 66:07:1002004:6), нежилое здание общей площадью 556,4 квадратных метра (кадастровый номер 66:07:1002004:143), здание склада общей площадью 81,5 квадратных метра (кадастровый номер 66:07:1002004:144), расположенные по адресу: Свердловская область, г. Богданович, ул. Первомайская, д. 41 (далее – Объекты).

1.2. Продавец владеет Объектами на праве собственности, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права:

- \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи регистрации:

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Стоимость Объектов установлена в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г. № \_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не предусмотрен в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

2.2. Оплата стоимости Объектов в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля 00 копеек *(за вычетом внесенного задатка – в случае, если задаток засчитывается в счет оплаты имущества)* осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств, по следующим реквизитам:

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

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

в течение 5 дней со дня подписания настоящего Договора.

Датой оплаты стоимости Объектов считается дата списания денежных средств со счета Покупателя по Реквизитам указанным в настоящем пункте Договора.

2.3. Задаток, внесенный Покупателем, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, *засчитывается в счет оплаты Объектов/возвращен покупателю и не засчитан в счет стоимости Объектов.*

**3. Передача имущества и переход права собственности на имущество**

3.1. Передача Объектов Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору), в течение 30 календарных дней после дня полной оплаты стоимости Объектов.

3.2. Переход права собственности на Объекты подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.3. Продавец гарантирует, что продаваемые Объекты не обременены правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права их покупки, право собственности на Объекты не оспаривается, Объекты под арестом не находятся, Продавцу ничего не известно о возможности их изъятия для государственных нужд.

3.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи Объектов Покупателю.

3.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента оплаты стоимости Объектов, указанной в разделе 2 Договора, и подписания Акта приема-передачи.

3.6. Стороны договорились, что государственная регистрация настоящего Договора и регистрация перехода права собственности на Объекты производится после фактической передачи Покупателю Объектов.

3.7. Право собственности на Объекты возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4. Обязанности Сторон**

**4.1. Покупатель обязуется:**

4.1.1. Оплатить стоимость Объектов в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.1.2. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объекты.

 **4.2. Продавец обязуется:**

4.2.1. Передать Покупателю Объекты по Акту приема-передачи в течение 30 (тридцати) календарных дней после дня полной оплаты стоимости Объектов.

4.2.2. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня передачи Объектов предоставить Покупателю пакет документов, а также совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

4.2.3. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи Объектов.

4.2.4. Нести расходы, связанные с обеспечением Объектов, до момента передачи Объектов.

4.3. Обязанности Сторон, не урегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае нарушения установленного пунктом 2.2. настоящего Договора срока оплаты стоимости Объектов Продавец вправе потребовать от Покупателя оплаты неустойки, устанавливаемой в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом возложенных на него п. 4.2 настоящего Договора обязанностей, Покупатель вправе потребовать от Продавца оплаты неустойки, устанавливаемой в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения обязательства, за каждый календарный день просрочки.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Сторон от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.3. Расторжение настоящего Договора не освобождает Сторон от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения соответствующей Стороной своих обязанностей по настоящему Договору.

5.4. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством.

**6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

6.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в законную силу с даты подписания его сторонами.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем стоимости Объекта.

7.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области по месту нахождения Объектов в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.4. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнении ими всех условий настоящего Договора.

7.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

7.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

**8. Приложения к Договору**

Приложение № 1. Акт приема-передачи имущества.

Приложение № 2. Копия протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  | **ПОКУПАТЕЛЬ:**  |

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

 Приложение № 1

к договору купли-продажи

№ \_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

АКТ приема-передачи

город Екатеринбург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Основание: Договор купли-продажи № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_г.

Настоящий акт составлен о том, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, именуемое «Продавец», передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое «Покупатель», принял, объекты недвижимости – \_\_\_\_\_\_\_\_.

Покупатель произвел осмотр объект недвижимости, претензий в отношении переданного имущества не имеет.

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ:  | ПОКУПАТЕЛЬ:  |
|  |  |