**ДОГОВОР №**

**купли-продажи государственного имущества**

г. Уфа «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**ГУП РБ**  **«Управление административными зданиями»,** в лице и.о. директора Рахматуллина А.Р., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшемПокупатель, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен по взаимному согласию «Сторон» в соответствии со статьями 125, 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты 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 №735 от 29.03.2023 года по продаже государственного имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия Республики Башкортостан «Управление административными зданиями»: Нежилое помещение с кадастровым номером 02:55:020510:6274, общей площадью 103,9 кв.м., расположенное по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Максима Рыльского, д. 14, номер на этаже 11.

**2. Предмет договора**

2.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность объект недвижимости по цене и на условиях настоящего Договора**: Нежилое помещение с кадастровым номером 02:55:020510:6274, общей площадью 103,9 кв.м., расположенное по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Максима Рыльского, д. 14, номер на этаже 11** (далее – Объект).

2.2.Продавец подтверждает и гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект не отчуждён. Согласие собственника имущества на его отчуждение подтверждается Приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан № 735 от 29.03.2023 г.

**3. Плата по договору**

3.1. Стоимость Объекта по настоящему Договору составляет 5 507 500 (Пять миллионов пятьсот семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20 % – 917 916,67 (девятьсот семнадцать тысяч девятьсот шестнадцать) рублей 67 копеек.

3.2. Покупатель уплачивает Продавцу цену Объекта, указанную в п. 3.1. настоящего Договора единовременным платежом на счёт по реквизитам, указанным Продавцом в настоящем Договоре, в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего Договора.

Оплата производится в рублях.

Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет Продавца.

**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.

1. **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 Сторонами и прекращает действие надлежащим своим исполнением.

6.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Продавцом в случае невнесения Покупателями 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 превышения срока допустимой просрочки, предусмотренной пунктом 7.1 настоящего Договора, Договор может быть расторгнут по инициативе Продавца в одностороннем порядке.

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

7.5. 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. Антикоррупционная оговорка**

10.1. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или достигнуть неправомерные преимущества или достигнуть неправомерные цели.

10.2. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

10.3. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение любого из вышеуказанных условий, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить в письменной форме о ставшем известном факте неправомерных действий другую Сторону, и при необходимости, по запросу предоставить дополнительные пояснения и необходимую информацию (документы).

10.4. В случае если указанные неправомерные действия работников одной из Сторон, ее аффилированных лиц или посредников, установлены вступившим в законную силу решением (приговором) суда, другая Сторона имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, путем направления письменного уведомления о расторжении Договора. Сторона, являющаяся инициатором расторжения Договора по указанным основаниям, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

**11. Заключительные положения**

11.1. 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.

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

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

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

11.5. 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.

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

11.7. 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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| **Государственное унитарное предприятие Республики Башкортостан «Управление административными зданиями»**  Юридический адрес: 450008 РФ, РБ,  г. Уфа ул. Советская, д. 18  ОГРН 1020202562621  ИНН/КПП 0274003437/027401001  ОКТМО 80701000001  Башкирское отделение № 8598 ПАО Сбербанк г. Уфа,  БИК 048073601  К/с 30101810300000000601  Р/с 40602810506000000144  И.о. директора  ГУП РБ «УАЗ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Рахматуллин А.Р.  М.П. |  |

**Передаточный акт**

**купли-продажи недвижимого имущества, находящегося**

**в государственной собственности Республики Башкортостан**

**№ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.**

г. Уфа  **\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2023**

Мы, нижеподписавшиеся:

Государственное унитарное предприятие Республики Башкортостан «Управление административными зданиями», в лице и.о. директора Рахматуллин А.Р., действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем Продавец, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава именуемая в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять в собственность объект недвижимого имущества:

Нежилое помещение с кадастровым номером 02:55:020510:6274, общей площадью 103,9 кв.м., расположенное по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Максима Рыльского, д. 14, номер на этаже 11.

2. В соответствии с настоящим актом Продавец передал, а Покупатель принял в собственность вышеназванное имущество.

3. Претензий у Покупателя по вышеназванному объекту не имеется.

4. Настоящий акт составлен и подписан в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора, третий экземпляр - регистрирующего органа, четвертый – для Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |
| **Государственное унитарное предприятие Республики Башкортостан «Управление административными зданиями»**  Юридический адрес: 450008 РФ, РБ,  г. Уфа ул. Советская, д. 18  ОГРН 1020202562621  ИНН/КПП 0274003437/027401001  ОКТМО 80701000001  Башкирское отделение № 8598 ПАО Сбербанк г. Уфа,  БИК 048073601  К/с 30101810300000000601  Р/с 40602810506000000144  И.о. директора  ГУП РБ «УАЗ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Рахматуллин А.Р.  М.П. |  |