

**ДОГОВОР №**  
**купли-продажи недвижимого имущества**

г.Тюмень

«\_\_\_»\_\_\_\_\_202\_\_ 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», 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. Имущество 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 3 (трех) рабочих дней с даты оплаты Имущества в полном объеме передает Покупателю Имущество по акту приема-передачи.

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 \_\_\_\_\_.202\_\_ г., в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, 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 календарных 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 10 Договора.

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

#### **4. Права и обязанности сторон**

##### **4.1. Стороны обязуются:**

4.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи, совместно представить документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав по месту нахождения Продавца (в случаях, установленных законодательством Российской Федерации - посредством электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации) и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

##### **4.2. Продавец обязуется**

4.2.1. Одновременно с подписанием акта приема-передачи, осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Имуществу.

##### **4.3. Покупатель обязуется:**

4.3.1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С даты подписания акта приема-передачи, 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 возратить 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 не достижения 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 не урегулирования спора в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в пункте 8.1 Договора, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Продавца.

## **9. Прочие условия**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения обязательств Сторон по нему.

9.2. Все юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, требования, претензии и т.п.) должны направляться по адресам Сторон, указанным в разделе 10 Договора.

9.3. 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.

9.4. Договор составлен на русском языке в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 1 экземпляр – для Покупателя, 1 экземпляр – для Продавца.

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

## **10. Реквизиты и подписи Сторон**

### **Покупатель:**

Местонахождение:

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Расчетный счет: \_\_\_\_\_, кор. счет: \_\_\_\_\_

Бик \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_, Телефон \_\_\_\_\_

### **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) 500-988

E-mail reception@pharm-tmn.ru

**От Покупателя:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ФИО

М.П.

**От Продавца:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Т.Л. Дроздова

М.П.