Приложение № 2 к информационному

сообщению КУ ВО «Фонд госимущества

Воронежской области» о проведении аукциона

по продаже государственного имущества

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**купли-продажи № \_\_\_\_\_\_**

**г. Воронеж**  **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года**

Казенное учреждение Воронежской области «Фонд государственного имущества», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_ на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», законом Воронежской области от 27.05.2011 № 72-ОЗ «О прогнозном плане (программе) приватизации государственного имущества Воронежской области на 2011-2015 годы», приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 03.06.2015 № 904 «О решении об условиях приватизации объектов недвижимого имущества по адресу: Воронежская область, Аннинский район, пгт Анна, улица Новый Труд, дом 2», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. На основании протокола об итогах аукциона № \_\_\_\_\_ от\_\_\_.\_\_\_.2015 (далее – Протокол) Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность государственное имущество, указанное в п. 1.2 Договора.

1.2. Передаваемое по Договору государственное имущество (далее – «государственное имущество») представляет собой:

1. **Земельный участок**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для нужд промышленности, общая площадь 17 848 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Воронежская область, Аннинский район, пгт Анна, улица Новый Труд, дом 2. Кадастровый номер земельного участка: 36:01:0010602:42.

Земельный участок принадлежит Воронежской области на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.04.2013 сделана запись регистрации № 36-36-02/008/2013-223, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 36-АГ 983737, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 19.04.2013.

1. **Центральный тепловой пункт**, назначение: нежилое, 1-этажный, инв. № 5142, лит. 14 А, площадь застройки 151,2 кв.м., степень готовности 20 %, адрес объекта: Воронежская область, Аннинский район, пгт Анна, улица Новый Труд, дом 2.

Центральный тепловой пунктпринадлежит Воронежской области на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.12.2011 сделана запись регистрации № 36-36-02/016/2011-273, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 36-АГ 429055, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 02.12.2011.

1. **Трансформаторная подстанция**,назначение: Нежилое, 1 – этажная, площадь застройки 79,7 кв.м., степень готовности 93 %, инв. № 5142; лит. 9А,адрес объекта: Воронежская область, Аннинский район, пгт Анна, улица Новый Труд, дом 2.

Трансформаторная подстанцияпринадлежит Воронежской области на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.12.2011 сделана запись регистрации № 36-36-02/016/2011-274, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 36-АГ 429054, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 02.12.2011.

1. Каныжная, назначение: Нежилое, 1 – этажная, площадь застройки 28,7 кв.м., степень готовности 60 %, инв. № 5142, лит. 8А, адрес объекта: Воронежская область, Аннинский район, пгт Анна, улица Новый Труд, дом 2.

Каныжная принадлежит Воронежской области на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.12.2011 сделана запись регистрации № 36-36-02/016/2011-275, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 36-АГ 429053, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 02.12.2011.

1. **Главный производственный корпус,** назначение:Нежилое, 1 – этажный, площадь застройки 5701,5 кв.м., степень готовности 97 %, инв. № 5142, лит. 7А, 7а, 7б, 7в,адрес объекта: Воронежская область, Аннинский район, пгт Анна, улица Новый Труд, дом 2.

Главный производственный корпуспринадлежит Воронежской области на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.12.2011 сделана запись регистрации № 36-36-02/016/2011-276, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 36-АГ 429052, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 02.12.2011.

1. **Административно-бытовой корпус**,назначение: Нежилое, 1 – этажный, площадь застройки 243,0 кв.м., степень готовности 4 %, инв. № 5142, лит. 10 А,адрес объекта: Воронежская область, Аннинский район, пгт Анна, улица Новый Труд, дом 2.

Административно-бытовой корпус принадлежит Воронежской области на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.12.2011 сделана запись регистрации № 36-36-02/016/2011-277, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 36-АГ 429051, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 02.12.2011.

1. Блок подсобных цехов, назначение: Нежилое, 1 – этажный, площадь застройки 1008,0 кв.м., степень готовности 17 %, инв. № 5142, лит. 11 А, адрес объекта: Воронежская область, Аннинский район, пгт Анна, улица Новый Труд, дом 2.

Блок подсобных цехов принадлежит Воронежской области на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.12.2011 сделана запись регистрации № 36-36-02/016/2011-278, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 36-АГ 429050, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 02.12.2011.

1. Цех технических фабрикатов, назначение: Нежилое, 1 – этажный, площадь застройки 1008,0 кв.м., степень готовности 34 %, инв. № 5142, лит. 12А, адрес объекта: Воронежская область, Аннинский район, пгт Анна, улица Новый Труд, дом 2.

Цех технических фабрикатов принадлежит Воронежской области на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.12.2011 сделана запись регистрации № 36-36-02/016/2011-279, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 36-АГ 429049, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области 02.12.2011.

1. Пункт мойки и дезинфекции автомашин, назначение: Нежилое, 1 – этажный, общая площадь застройки 216,0 кв.м., степень готовности 49 %, инв. № 5142, лит. 13А, адрес объекта: Воронежская область, Аннинский район, пгт Анна, улица Новый Труд, дом 2.

Пункт мойки и дезинфекции автомашин принадлежит Воронежской области на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.12.2011 сделана запись регистрации № 36-36-02/016/2011-280, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 36-АГ 429048, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Воронежской области 02.12.2011.

1.3. Представителем собственника является департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области.

1.4. Передача государственного имущества Покупателю осуществляется департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области по акту приема-передачи.

1.5. Существующие ограничения (обременения) государственного имущества: не зарегистрированы.

**Статья 2. Цена государственного имущества и порядок расчетов**

2.1. Цена государственного имущества, поименованного в п. 1.2 Договора, установлена на основании Протокола и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, в том числе: НДС – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Задаток в сумме 3 341 516 (три миллиона триста сорок одна тысяча пятьсот шестнадцать) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем на счет Продавца в качестве обеспечения участия в аукционе (далее – задаток), засчитывается в счет оплаты цены государственного имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка, Покупатель обязан уплатить за государственное имущество\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек с учетом НДС, которые должны быть внесены единовременно в безналичном порядке на счет Продавца в течение 10 (десяти) календарных дней от даты заключения Договора, а именно не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

**Статья 3. Обязанности Сторон**

3.1. Продавец обязуется в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней после полной оплаты Покупателем цены государственного имущества письменно уведомить об этом Покупателя и департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области. Данное уведомление является основанием для совершения действий по передаче по акту приема-передачи Покупателю приобретаемого государственного имущества, поименованного в п. 1.2 настоящего Договора. Полная уплата Покупателем цены продажи государственного имущества подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении средств, подлежащих внесению в соответствии с условиями статьи 2 Договора.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену государственного имущества в размере, сроки и в порядке, установленные в статье 2 Договора. Указанная в данной статье обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления на расчетный счет Продавца цены государственного имущества.

3.2.2. Принять государственное имущество по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней после получения уведомления Продавца.

Исполнение данного обязательства подтверждается предоставлением Покупателем Продавцу одного подлинного экземпляра акта приема-передачи государственного имущества в срок не позднее 3 (трех) календарных дней после его оформления.

3.3. Право собственности на государственное имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**Статья 4. Ответственность Сторон**

4.1. За нарушение сроков внесения платежа по Договору Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,2 % от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.2. Просрочка внесения средств по оплате государственного имущества не может составлять более семи календарных дней (далее – Допустимая просрочка).

Просрочка свыше семи календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

Продавец в течение 5 (пяти) календарных дней с момента истечения Допустимой просрочки, направляет Покупателю письменное уведомление, с даты направления которого Договор считается расторгнутым. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора в данном случае не требуется. В соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ Договор считается расторгнутым.

**Статья 5. Заключительные положения**

5.1. Договор вступает в силу с момента его заключения Сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по Договору;

- в предусмотренных Договором случаях;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения Договора, рассматриваются в судебном порядке.

5.4. Изменение условий Договора и его расторжение осуществляются согласно действующему законодательству Российской Федерации путем подписания дополнительного соглашения.

5.5. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру - для Продавца, Покупателя, департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

**Статья 6. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  **казенное учреждение**  **Воронежской области**  **«Фонд государственного имущества»**  Адрес: 394018, г. Воронеж,  ул. Средне-Московская, д. 12  ИНН 3666026938  КПП 366601001  ОГРН 1033600030860  р/с 40302810420074000204  в Отделении Воронеж г. Воронеж  БИК 042007001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |