 Утверждаю:

 Генеральный директор

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.Л. Дроздова

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

Информационное сообщение о продаже непрофильных активов

 АО «Фармация»

Дата и время проведения торгов: 28.12.2023 г. в 09:00

Начало приема заявок: 24.11.2023 г. с 15:00

Окончание приема заявок: 25.12.2023 г. в 17:00

Задаток должен поступить на счет Продавца не позднее 25.12.2023 г.

Организатор торгов (Продавец): АО «Фармация»

Оператор: электронная торговая площадка lot-online.ru

Вид объекта: недвижимое имущество

Тип: открытый английский аукцион

Место проведения: электронная торговая площадка lot-online.ru

Телефоны для справок: 8 (3452) 500-988, доб.70802

Телефоны службы технической поддержки lot-online.ru: 8-800-777-57-57, доб. 233, 231

Информационное сообщение

Организатор торгов – АО «Фармация»

Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены (английский аукцион), будет проводиться на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

Прием заявок, с прилагаемыми к ним документами, осуществляется на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) с 15:00 24.11.2023 года до 25.12.2023 года 17:00

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 25.12.2023 г.

Определение участников торгов осуществляется 26.12.2023 г. в 08:00

Оформление протокола об определении участников электронного аукциона и размещение его на электронной торговой площадке осуществляется не позднее 27.12.2023 года

Аукцион начнется 28.12.2023 года в 09:00 на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru.

*Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки*

1. Сведения о предмете торгов:

ЛОТ 1:

Адрес имущества: Тюменская область, г. Ишим, ул.Артиллерийская, д.24б/1

Объект: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 52,4 кв.м, этаж 1

Наличие обременений: договор аренды на помещения общей площадью 52,4 кв.м

 Начальная цена продажи имущества:  3 100 000 руб. 00 копеек, в том числе НДС 20% ,

Сумма задатка: 620 000 руб. 00 коп.

Шаг аукциона на повышение: 31 000 руб. 00 коп.

ЛОТ 2:

Адрес имущества: Тюменская область, Сорокинский район, с. Б. Сорокино, ул. Ленина, 68, стр. 1; Тюменская область, Сорокинский район, с. Большое Сорокино, ул. Ленина.

Объект: гараж, назначение: нежилое, общая площадь 101,62 кв.м, этаж 1, с земельным участком площадью 320+/-6 кв.м, кадастровый номер 72:15:0306002:1870, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта.

Наличие обременений: не зарегистрировано

Начальная цена продажи имущества: 156 400 рублей 00 копеек, в том числе:

- стоимость гаража 28 400 рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%:

- стоимость земельного участка 128 000 рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Сумма задатка: 31 280 руб. 00 коп.

Шаг аукциона на повышение: 1564 руб. 00 коп.

ЛОТ 3:

Адрес имущества: Тюменская область, Тобольский район, с. Абалак, ул. Набережная, д.7

Объект: Кирпичное здание – аптека № 70, назначение: нежилое, общая площадь 141,8 кв. м, этаж 1, с земельным участком, площадь: общая 1010 кв.м, кадастровый номер 72:16:01 01 001:0055, категория: земли поселений, целевое использование: под одноэтажное кирпичное здание (аптека №70)

Наличие обременений: не зарегистрировано

Начальная цена продажи имущества:  1 945 400 рублей 00 копеек,

в том числе:

- стоимость Здания 368 800 рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% ,

- стоимость земельного участка 1 576 600 рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Сумма задатка 389 080 рублей 00 копеек

Шаг аукциона на повышение: 19 454 рублей 00 копеек

ЛОТ 4:

Адрес имущества: Тюменская область, Абатский район, с.Абатское, ул. 1 Мая, д. 28, строение 1, помещение 1; Тюменская область, Абатский район, с.Абатское, ул. 1 Мая, д. 28, строение 1, помещение 2

Объект: нежилое помещение (сушилка для лекарственного сырья), назначение: нежилое, общая площадь 14,8 кв. м по адресу: Тюменская область, Абатский район, с.Абатское, ул. 1 Мая, д. 28, строение 1, помещение 1; нежилое помещение (гараж), назначение: нежилое, общая площадь 34,2 кв. м, этаж 1, адрес объекта: Тюменская область, Абатский район, с.Абатское, ул. 1 Мая, д. 28, строение 1, помещение 2

Наличие обременений: не зарегистрировано

Начальная цена продажи имущества 118 700 рублей 00 копеек,

в том числе:

- стоимость сушилки 17900 рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% ,

- стоимость гаража 100800 копеек, в том числе НДС 20% .

Сумма задатка:  23740 рублей 00 копеек

Шаг аукциона на повышение: 1187 рублей 00 копеек

ЛОТ 5:

Адрес имущества: Тюменская область, Абатский район, с. Абатское, ул. 1 Мая, д. 28/2

Объект: нежилое помещение 2 этажа 149,2 кв.м с долей 5,2/18,7 кв.м в праве собственности на помещение 18,7 кв.м 1 этажа

Наличие обременений: не зарегистрировано

Начальная цена продажи имущества 1 593 300 рублей 00 копеек

Сумма задатка: 318 660 рублей 00 копеек

Шаг аукциона на повышение: 15933 рублей 00 копеек

2. Условия проведения аукциона

Порядок участия в аукционе, проводимом в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), порядок взаимодействия между АО «Российский аукционный дом», исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества частных собственников, утвержденным АО «Российский аукционный дом», размещенным на сайте www.lot-online.ru (далее - Регламент).

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

3. Документы, представляемые для участия в аукционе

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке форму заявки и при помощи электронной площадки представляет заявку, подписанную электронной подписью, на участие в электронном аукционе Организатору торгов.

Документы (скан образы), подписанные электронной подписью необходимые для предоставления для участия в торгах в электронной форме:

1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме, по установленной форме, размещенной на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) (примерные формы заявок прилагаются к информационному сообщению).

2. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором торгов форме, прилагаемой к информационному сообщению.

3. Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты лота, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке.

4. Доверенность (копия), оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

5. Одновременно к заявке претенденты прилагают:

5.1. Физические лица: копии всех листов документа, удостоверяющего личность; копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (свидетельство ИНН).

5.2. Юридические лица: копии учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус претендента как юридического лица (Устав, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц и др.); документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности; решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до дня окончания подачи заявки.

5.3. Индивидуальные предприниматели: копии всех листов документа, удостоверяющего личность; копия свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей; копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента; выписку из Единого реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до дня окончания подачи заявки.

Соблюдение претендентом на участие в аукционе указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки поданы от имени претендента на участие в аукционе, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Печати и подписи, а также реквизиты и текст копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Документы, не соответствующие предъявляемым требованиям, не рассматриваются.

Заявки и документы Претендентов рассматриваются Организатором торгов и оформляются протоколом определения участников торгов. Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания протокола определения участников торгов и публикации его на электронной торговой площадке.

В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его Участниками.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения торгов Оператор обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками торгов (с указанием оснований отказа).

4. Порядок внесения и возврата задатка

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке (договора присоединения) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов АО «Фармация»

 ИНН 7202157342, КПП 720301001,

Р/сч № 40702810167020104092 в Западно-Сибирском отделении №8647 ПАО Сбербанк, кор.счет № 30101810800000000651, БИК 047102651.

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами в соответствии с договором о задатке (договором присоединения), прилагаемым к информационному сообщению.

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях договора о задатке в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении аукциона. Фактом внесения денежных средств, в качестве задатка на участие в торгах, и подачей заявки, Претендент на участие в торгах подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов, опубликованными в настоящем информационном сообщении.

Задаток подлежит перечислению непосредственно Претендентом на счет Организатора торгов единовременным платежом. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на расчетный счет Организатора торгов. В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора торгов на дату, указанную в информационном сообщении, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты Договора о задатке, информацию о дате аукциона, номере лота (Пример заполнения: Задаток, договор о задатке по лоту №\_\_\_\_\_ от xx.xx.xxxx г., торги хх.хх.хххх г.).

Задаток возвращается Претендентам путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом, в случаях и в сроки:

- если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торгов Протокола определения участников аукциона.

- если Претендент участвовал в аукционе и не признан победителем торгов, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

- если Претендентом отозвана заявка на участие в аукционе до даты окончания приема заявок, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торгов от Претендента уведомления об отзыве заявки.

- если Претендентом отозвана заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

- если аукцион отменен, Организатором торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня публикации протокола об отмене аукциона.

- если допущена единственная заявка на участие в аукционе и Единственный участник не воспользовался правом заключения договора по итогам торгов Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится/откажется от подписания в установленный срок договора, заключаемого по итогам торгов, от оплаты цены продажи по договору.

В случае, если к торгам допущена одна заявка, то Единственный участник может предоставить Продавцу заявление о готовности заключить договор по итогам торгов, тогда сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов и возврату не подлежит.

В случае признания Претендента победителем аукциона сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов и возврату не подлежит.

Ознакомиться с Правилами проведения аукциона, с формой заявки, условиями договора о задатке, формой договора купли-продажи, а также иными сведениями о лотах, выставленных на торги, можно с момента начала приема заявок на официальном сайте Продавца [www.pharm-tmn.ru](http://www.pharm-tmn.ru), и на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru). Ознакомление с имуществом после согласования с Продавцом по телефонам: 8 (3452) 500-988 , доб.70802

Телефоны для справок: 8 (3452) 500-988 , доб.70802

Телефоны службы технической поддержки lot-online.ru: 8-800-777-57-57, доб. 236

5. Организатор торгов отказывает Претенденту в допуске к участию если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим информационным сообщением, Регламентом;

- Претендентом не предоставлены необходимые документы, либо представлен не полный пакет документов, либо предоставленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на момент определения Участников;

- заявка поступила после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении;

- заявка и представленные документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

Организатор торгов оставляет за собой право отказать Претенденту в приеме и регистрации заявки на участие в торгах, если Претендент, ранее принимавший участие в торгах, проводимых организатором торгов, уклонялся (отказался) от подписания протокола подведения итогов торгов, подписания в установленный срок договора, подлежащего заключению по итогам торгов, оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом суммы ранее внесенного задатка.

6. Порядок проведения и подведения итогов аукциона

 Порядок проведения торгов на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru, установлен в Регламенте.

Продавец вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 1 (один) день до даты проведения торгов, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов в течение 5 (пяти) банковских дней со дня принятия решения.

Победителем электронного аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.

Торги признаются несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие в торгах либо ни один из Претендентов не признан Участником торгов;

- к участию в торгах допущен только один Претендент;

- ни один из Участников торгов не сделал предложения по цене.

Протокол подведения итогов аукциона с момента его утверждения Организатором торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора по итогам торгов.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона. Информация об итогах торгов размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона не позднее двух рабочих дней, следующих за днем подведения итогов аукциона.

 Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона (Покупателем) в течение 10 (десяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона в соответствии с формой Продавца, прилагаемой к информационному сообщению.

Оплата цены продажи Объекта производится Покупателем (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, в течение 15 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи.

Передача объекта по акту приема-передачи осуществляется в трехдневный срок после оплаты цены продажи Объекта.

В случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию только одного участника, Единственный участник аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися вправе обратиться к Продавцу с заявлением о готовности приобрести Объект. В этом случае с Единственным участником аукциона может быть заключен договор купли-продажи по начальной цене продажи имущества с учетом одного шага аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся при согласии Продавца.

Договор купли-продажи и протокол об итогах электронного аукциона являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе для юридических лиц;
2. Форма заявки на участие в аукционе для физических лиц;
3. Договор о задатке (договор присоединения) 24.11.2023 года;
4. Форма договора купли-продажи недвижимого имущества для лотов № 1-4;
5. Форма договора купли-продажи недвижимого имущества для лота № 5.

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**Лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(для юридических лиц)

***(все графы заполняются в электронном виде)***

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании Устава, именуемый далее Претендент,

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Принимая решение об участии в аукционе по продаже:**

недвижимого имущества, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м. **(далее – Имущество)**

**1. Обязуюсь:**

1.1. Выполнять правила и условия проведения торгов, указанные в информационном сообщении, опубликованном на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru

1.2. В случае признания Победителем торгов:

1.2.1. Заключить Договор купли-продажи Имущества в течении 10 (десяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона.

1.2.2. Оплатить цену продажи Имущества, определенную по итогам торгов, путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи, если иное не предусмотрено договором купли-продажи.

**2**. **Мне известно, что**:

**2.1.** Задаток подлежит перечислению непосредственно Претендентом на счет Организатора торгов.

**2.2.** Подача заявки на участие в аукционе, заключение договора о задатке (договора присоединения) и перечисление суммы задатка является акцептом публичной оферты на право заключения Договора купли-продажи и подтверждает согласие со всеми условиями продажи Имущества, опубликованными в информационном сообщении.

2.3. В случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию только одного участника, Единственный участник аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися вправе обратиться к Организатору аукциона с заявлением о готовности приобрести Объект. В этом случае с Единственным участником аукциона может быть заключен договор купли-продажи по начальной цене продажи Объекта с учетом одного шага аукциона, в сроки, установленные для заключения договора купли-продажи между Продавцом и Победителем аукциона (Покупателем).

**2.4.** Вслучае отказа (уклонения) от подписания договора, заключаемого по итогам торгов, оплаты цены, определенной по итогам торгов, за вычетом ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не возвращается. В этом случае Организатор торгов оставляет за собой право отказать Претенденту в допуске к участию в последующих торгах, проводимых Организатором торгов.

Претендент (его полномочный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 М.П. "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

 **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**Лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(для физических лиц)

***(все графы заполняются в электронном виде)***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.р., именуемый далее Претендент, удостоверение личности: паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банковские реквизиты

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон для связи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Принимая решение об участии в аукционе по продаже:**

недвижимого имущества, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м. **(далее – Имущество)**

**1. Обязуюсь:**

1.1. Выполнять правила и условия проведения торгов, указанные в информационном сообщении, опубликованном на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru

1.2. В случае признания Победителем торгов:

1.2.1. Заключить Договор купли-продажи Имущества в течении 10 (десяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона.

1.2.2. Оплатить цену продажи Имущества, определенную по итогам торгов, путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи, если иное не предусмотрено договором купли-продажи.

**2**. **Мне известно, что**:

**2.1.** Задаток подлежит перечислению непосредственно Претендентом на счет Организатора торгов.

**2.2.** Подача заявки на участие в аукционе, заключение договора о задатке (договора присоединения) и перечисление суммы задатка является акцептом публичной оферты на право заключения Договора купли-продажи и подтверждает согласие со всеми условиями продажи Имущества, опубликованными в информационном сообщении.

2.3. В случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию только одного участника, Единственный участник аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися вправе обратиться к Организатору аукциона с заявлением о готовности приобрести Объект. В этом случае с Единственным участником аукциона может быть заключен договор купли-продажи по начальной цене продажи Объекта с учетом одного шага аукциона, в сроки, установленные для заключения договора купли-продажи между Продавцом и Победителем аукциона (Покупателем).

**2.4.** Вслучае отказа (уклонения) от подписания договора, заключаемого по итогам торгов, оплаты цены, определенной по итогам торгов, за вычетом ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не возвращается. В этом случае Организатор торгов оставляет за собой право отказать Претенденту в допуске к участию в последующих торгах, проводимых Организатором торгов.

Претендент (его полномочный представитель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

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

Договор о задатке по лоту №\_\_\_\_\_

 (договор присоединения)

г. Тюмень «24» ноября 2023 г.

Акционерное общество «Фармация» (АО «Фармация»), именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице генерального директора Дроздовой Татьяны Леонидовны, действующего на основании устава, с одной стороны, и претендент на участие в аукционе по продаже имущества, находящегося в частной собственности АО «Фармация»

*(указать полное наименование претендента: для юр. лиц – полное и сокращенное наименование организации / для физ. лиц – ФИО полностью, дата рождения)***,** действующий на основании *(указать наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель юр. лица / полные данные документа удостоверяющего личность физ. лица / сведения ОГНИП индивидуального предпринимателя и полные данные документа удостоверяющего личность)*, именуемый в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в торгах по продаже Объекта - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь Объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. для участия в аукционе 28.12.2023 г. (далее – «Задаток») на расчетный счет Организатора торгов АО «Фармация»

ИНН 7202157342, КПП 720301001,

**Реквизиты для внесения задатка:**

Р/сч № 40702810167020104092 в Западно-Сибирском отделении №8647 ПАО Сбербанк, кор.счет № 30101810800000000651, БИК 047102651

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора, заключаемого по итогам торгов, и оплате продаваемого на торгах имущества в случае признания Претендента победителем торгов.

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению непосредственно Претендентом на счет Организатора торгов **единовременным платежом**.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании настоящего договора о задатке.

**В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты Договора о задатке, информацию о дате аукциона, номере лота и адресе объекта (Пример заполнения: Задаток, договор о задатке по лоту №\_\_\_\_\_, торги хх.хх.хххх г.).**

2.2.Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Организатора торгов не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении торгов, а именно **не позднее «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на счет**.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора торгов на дату, указанную в информационном сообщении о проведении аукциона, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

**III. Порядок возврата и удержания задатка**

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2 – 3.5 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торгов Протокола определения участников аукциона.

3.3. В случае, если Претендент участвовал в аукционе и не признан победителем торгов, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до даты окончания приема заявок Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торгов от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном пунктом 3.3 настоящего Договора.

3.5. В случае отмены аукциона Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания генеральным директором Организатора торгов приказа об отмене аукциона.

3.6. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится/откажется от подписания в установленный срок договора, заключаемого по итогам торгов, от оплаты продаваемого на торгах имущества.

3.7. В случае если допущена единственная заявка на участие в аукционе и Единственный участник не воспользовался правом заключения договора по итогам торгов Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

3.8. В случае, если к торгам допущена одна заявка, то Единственный участник может предоставить Организатору торгов заявление о готовности заключить договор по итогам торгов, тогда сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов и возврату не подлежит.

3.9. В случае признания Претендента победителем аукциона либо Единственным участником сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов и возврату не подлежит.

3.10. Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении аукциона. Фактом внесения денежных средств, в качестве задатка на участие в торгах, и подачей заявки, Претендент на участие в торгах подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов, опубликованными в настоящем информационном сообщении.

IV. Заключительные положения

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Организатора торгов.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остаются в распоряжении Организатора торгов, один передается Претенденту.

V. Реквизиты и подписи сторон:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор торгов | Претендент |
| АО «Фармация» 625031, г. Тюмень, ул. Велижанская, 77ИНН 7202157342, КПП 720301001,Р/сч № 40702810167020104092 в Западно-Сибирском отделении №8647 ПАО Сбербанк, кор.счет № 30101810800000000651, БИК 047102651, ОГРН 1077203001138Тел. 8 (3452) 500-988 доб.70302Е-mail:reception@pharm-tmn.ru |  |
| Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т. Л. Дроздова | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

 |  |  |

*Примечание. Указываются банковские реквизиты Претендента, независимо от формы участия (юр. лицо, ИП, физ. лицо), также номер телефона и адрес эл.почты.*

*Все графы в договоре заполняются в электронном виде.*

***Назначение платежа должно быть указано в соответствии с настоящим договором, номер и дата договора обязательна, регистрирует договор Организатор торгов. При отсутствии необходимых сведений в назначении платежа, срок зачисления денежных средств увеличивается***

**ДОГОВОР №**

**купли-продажи недвижимого имущества (для лотов 1-4)**

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.

1. **Права и обязанности сторон**
	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, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

**4.2. Продавец обязуется**

* + 1. Одновременно с подписанием акта приема-передачи, осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Имуществу.

**4.3. Покупатель обязуется:**

* + 1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.
		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 возвратить 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 недостижения 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. 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.

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

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

1. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Покупатель:**

Местонахождение:

Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Бик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Е-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

Е-mail reception@pharm-tmn.ru

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **От Продавца:**Генеральный директор |  |
|  |  |  |  |

**ДОГОВОР №**

**купли-продажи недвижимого имущества (для лота 5)**

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.

1. **Права и обязанности сторон**
	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, и осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

**4.2. Продавец обязуется**

* + 1. Одновременно с подписанием акта приема-передачи, осуществить передачу Покупателю всей имеющейся документации, относящейся к Имуществу.

**4.3. Покупатель обязуется:**

* + 1. Принять и оплатить Имущество в порядке и на условиях, установленных Договором.
		2. С даты подписания акта приема-передачи, нести коммунальные, эксплуатационные, административно-хозяйственные и иные расходы по Имуществу.
		3. В месячный срок установить приборы учета коммунальных услуг и заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг.
		4. Компенсировать Продавцу расходы за потребление электроэнергии, водоснабжения, теплоснабжения приобретенного Имущества до заключения Покупателем договоров с поставщиками коммунальных услуг, на основании выставленного Продавцом счета в 10-дневный срок со дня получения счета.

**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 возвратить 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 недостижения 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. 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.

9.3. Стороны договорились, что деловая корреспонденция (счета и иные документы), отправленная по адресам, указанным в Разделе 10 «Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон» договора, будет считаться надлежащим образом доставленной Стороной другой Стороне и полученной ею, если она передана нарочно лично уполномоченному представителю другой Стороны, либо направлена другой Стороне по почте заказным письмом, либо посредством электронной почты, с адресов, указанных в договоре.

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.

1. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Покупатель:**

Местонахождение:

Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Бик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Е-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

Е-mail reception@pharm-tmn.ru

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **От Покупателя:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | **От Продавца:**Генеральный директор |  |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.Л. Дроздовам.п. |  |