

Типовая форма договора
купли-продажи объекта
незавершенного строительства

**Договор купли-продажи
объекта незавершенного строительства № _____**

г. Сургут

« ____ » _____ 20__ года

Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ город Сургут, выступающая от имени собственника объекта незавершенного строительства, в лице _____, действующего(ей) на основании _____, именуемая в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и _____,
(наименование организации, ФИО (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица) именуемый(ое, ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ суда об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов ____ от _____ по делу № _____, в соответствии с протоколом о результатах аукциона № _____ от _____ 20__ года, заключили настоящий договор купли-продажи объекта незавершенного строительства (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить объект незавершенного строительства с кадастровым номером _____, _____ степенью готовности ____%, площадью застройки _____ кв. м., расположенный по адресу: _____ (далее – Объект, Имущество), принадлежащий на праве собственности собственнику Объекта _____ (ИНН, ОГРН), о чем в Едином государственном реестре недвижимости _____ сделана запись регистрации № _____.

1.2. Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м, с видом разрешенного использования: _____, расположенный по адресу: _____, территориальная зона (при наличии).

1.3. Продавец гарантирует, что продаваемый Объект не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на Объект не оспаривается, на Объект наложены обеспечительные меры, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для государственных и иных нужд.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Объекта составляет _____ (сумма прописью) рублей ____ копеек с учётом НДС (__ %) _____ (сумма прописью) рублей ____ копеек. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Сумма к оплате (за вычетом задатка, указанного в п. 2.6 настоящего договора) составляет _____ (сумма прописью) рублей ____ копеек.

2.3. Оплата производится в течение _____ дней с момента подписания настоящего договора безналичным путём на расчётный счёт Продавца, средством платежа признаётся валюта Российской Федерации.

2.4. Реквизиты для перечисления средств:

Получатель: _____ (_____ л/с _____)
(наименование получателя)

ИНН _____

КПП _____

Банк получателя: _____

Р/счёт _____

БИК _____

КБК _____

2.5. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств, в соответствии с пунктом 2.2 настоящего договора, на счет Продавца.

2.6. Задаток в размере _____ (сумма прописью) рублей ____ копеек, внесённый Покупателем для участия аукционе, засчитывается в счёт оплаты приобретаемого Объекта по Договору.

2.7. Уплата НДС производится Покупателем самостоятельно, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.8. Обязательства Покупателя по оплате считаются выполненными с момента поступления денежных средств на счет Продавца указанный в пункте 2.4 настоящего Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Права и обязанности Продавца:

3.1.1. Продавец обязан принять оплату за Объект.

3.1.2. Продавец обязан после исполнения обязательств Покупателя по оплате передать Объект Покупателю на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.3. Продавец обязан снять обеспечительные меры, наложенные на Объект.

3.1.4. Продавец обязан после передачи Объекта Покупателю на условиях, предусмотренных настоящим Договором, совместно с Покупателем обратиться в орган государственной регистрации с заявлением о регистрации перехода права собственности на Объект в установленном действующим законодательством порядке.

3.1.5. Продавец обязан письменно известить об отчуждении Объекта.

3.1.6. Продавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без обращения в суд в случае неуплаты (неполной оплаты) Покупателем стоимости Объекта в размере, сроки и порядке, которые установлены в разделе 2 настоящего Договора, путем направления соответствующего письменного уведомления Покупателю заказным почтовым отправлением с уведомлением по адресу, указанному в настоящем договоре. Уведомление будет считаться врученным, в том числе, если Покупатель не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

3.2. Права и обязанности Покупателя:

3.2.1. Покупатель обязан произвести полную оплату Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. Покупатель обязан принять Объект на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.3. После принятия Объекта Покупатель обязан на условиях, предусмотренных настоящим Договором, совместно с Продавцом обратиться в орган государственной регистрации с заявлением о регистрации перехода права собственности на Объект в установленном действующим законодательством порядке.

3.2.4. Покупатель обязан нести все расходы, связанные с заключением и исполнением условий настоящего Договора, включая расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект.

3.2.5. Покупатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документов о регистрации права собственности обратиться в Администрацию города Сургута в соответствии с действующим регламентом предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, утвержденным постановлением Администрации города Сургута от 13.03.2017 № 1608.

4. Передача Объекта и государственная регистрация прав

4.1. Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты Имущества передает, а Покупатель принимает Имушество.

4.2. Прием-передача Имушества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому полномочными представителями Сторон (форма акта приема-передачи представлена в приложении к договору) по месту нахождения Продавца. При этом письменного приглашения Покупателя для подписания акта приема-передачи не требуется.

4.3. Право собственности на Имушество возникает у Покупателя после выполнения Сторонами всех обязательств по настоящему договору и государственной регистрации права собственности.

5. Ответственность сторон

5.1. За ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных разделом 2 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего договора, отказа от исполнения договора виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в полном объеме. При этом обязанность доказывания размера убытков возлагается на Сторону, потерпевшую убытки.

5.3. Уплата штрафных санкций и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему договору, в том случае, когда другая Сторона на этом настаивает.

5.4. В случае расторжения Договора по вине Покупателя средства, внесенные Покупателем на счет Организатора торгов в счет оплаты задатка, не возвращаются.

5.5. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Заключительные положения

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи объекта незавершенного строительства.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

7.2. К настоящему договору прилагается и являются его неотъемлемой частью акт приема-передачи объекта незавершенного строительства.

7.2. Настоящий договор действует с момента его подписания и до полного исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему договору.

7.3. В случае изменения наименования, контактных сведений или состояния Стороны, она незамедлительно письменно информирует об этом другую Сторону. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные одной из Сторон в адрес другой Стороны по реквизитам, указанным в договоре, считаются врученными, а такая Сторона извещенной надлежащим образом.

7.4. Подписанием настоящего договора Покупатель даёт согласие на обработку Продавцом персональных данных Покупателя согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

8. Юридические адреса сторон

Продавец

Администрация города Сургута,
действующая от имени
муниципального образования
городской округ город Сургут
Ханты-Мансийского автономного
округа - Югры
ИНН/КПП _____
ОГРН _____
Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

тел.: _____

(наименование должности)

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

Покупатель

ИНН/КПП
ОГРН (ОГРИП) _____
Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

тел.: _____

(наименование должности)

_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

Приложение к проекту договора
купли-продажи объекта
незавершенного строительства

АКТ
приема-передачи объекта незавершенного строительства

г. Сургут

«__» _____ 20__ года

Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ город Сургут, выступающая от имени собственника объекта незавершенного строительства, в лице _____, действующего(ей) на основании _____, именуемая в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и _____, *(наименование организации, ФИО (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица)* именуемый(ое, ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ суда об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов _____ от _____ по делу № _____, в соответствии с протоколом о результатах аукциона № _____ от _____ 20__ года, подписали настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с условиями договора купли-продажи объекта незавершенного строительства от __.__.20__ № _____ Продавец передает, а Покупатель принимает следующий объект: объект незавершенного строительства: кадастровый номер _____, _____ степенью готовности __%, площадью застройки __ кв. м., расположенный по адресу: _____ (далее – Объект, объект незавершенного строительства).

На момент передачи объекта незавершенного строительства Покупателю объект находится в удовлетворительном состоянии, претензий у Покупателя к Продавцу не имеются.

На момент подписания акта приема-передачи объекта незавершенного строительства Покупатель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием объекта в результате осмотра, который осуществлялся по адресу нахождения объекта незавершенного строительства.

Продавец

Покупатель

Администрация города Сургута,
действующая от имени
муниципального образования
городской округ город Сургут
Ханты-Мансийского автономного

ИНН/КПП

округа - Югры
ИНН/КПП _____
ОГРН _____
Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

тел.: _____

(наименование должности)
_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)

ОГРН (ОГРИП) _____
Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

тел.: _____

(наименование должности)
_____/_____
(подпись) (расшифровка подписи)