Приложение № 2

к извещению

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА № \_\_**

г. Катав-Ивановск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, в  лице председателя Егорова Юрия Дмитриевича, действующего на основании Положения, действующий от имени собственника объекта незавершенного строительства Ждакова Виталия Михайловича на основании решения Катав-Ивановского городского суда Челябинской области от 04.04.2023 года по делу № 2-276/2023, именуемый   
в дальнейшем «Комитет», с  одной стороны, и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о  результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства от  \_\_\_\_\_\_\_2023 № \_\_\_\_ заключили настоящий договор купли-продажи объекта незавершенного строительства (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. По настоящему Договору «Комитет» обязуется передать в собственность «Покупателя», а «Покупатель» обязуется принять и оплатить объект незавершенного строительства - отдельно стоящий жилой дом усадебного типа, одноэтажный, с кадастровым номером 74:10:0503004:11 площадью застройки 80 кв.м., степень готовности объекта незавершенного строительства 8 %, расположенный по адресу (местоположение): Челябинская область, Катав-Ивановский район, с. Верх-Катавка, ул. Советская, 100 (далее – Объект).

1.2. Объект незавершенного строительства расположен в границах земельного участка площадью 1500 кв. м. с кадастровым номером 74:10:0503004:10, адрес (местоположение): Челябинская область, Катав-Ивановский район, с. Верх-Катавка, ул. Советская, 100 (далее – земельный участок).

* 1. «Продавец» гарантирует, что продаваемый «Объект» не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на «Объект» не оспаривается, «Объект» под арестом, запретом отчуждения не находится, «Продавцу» ничего не известно о возможности его изъятия для государственных и иных нужд.

1. **Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена (стоимость) «Объекта» установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, без НДС.

Установленная в настоящем пункте цена «Объекта» не включает стоимость земельного участка или прав на него. Покупатель приобретает право пользования земельным участком в  соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и обязан самостоятельно обратиться за заключением договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2. Договора, для завершения строительства Объекта в адрес «Комитета» в течение 10 дней после государственной регистрации перехода права собственности на объект.

Сумма внесенного «Покупателем» задатка для участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек засчитывается в счет исполнения обязательств по Договору.

2.2. «Покупатель» уплачивает на счет «Комитета» цену (стоимость) «Объекта» указанную в пункте 2.1. Договора за минусом внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, без НДС, в порядке, указанном в пункте 2.3. Договора.

2.3. Оплата «Покупателем» указанной в пункте 2.2 Договора суммы, производится в  течение 5  (пяти) дней со дня подписания Договора на счет «Комитета» по  следующим реквизитам:

Банк получателя: л/счет 40102810645370000062, Отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области г.Челябинск, р/с 03232643756290006900, БИК 017501500.

Получатель платежа: ИНН 7410001770, КПП 745701001, ФУ администрации Катав - Ивановского муниципального района Челябинской области (Комитет имущественных отношений л/с 053559044ВР).

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, адрес «Объекта» и наименование «Покупателя».

2.4. Моментом надлежащего исполнения обязанности «Покупателя» по уплате стоимости «Объекта» является дата поступления денежных средств на счет «Комитета» в  сумме и в сроки, указанные пунктах 2.2., 2.3. Договора.

2.5. Средства, полученные от продажи на аукционе «Объекта», указанные в пункте 2.1. после поступления на счет Комитета переводятся Комитетом бывшему собственнику «Объекта» в течение 10 дней после государственной регистрации права собственности «Покупателя» на «Объект» за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

1. **Передача «Объекта» и переход права собственности на «Объект»**

3.1. Переход права собственности на «Объект» к «Покупателю» оформляется после полной оплаты «Объекта», в порядке, предусмотренном пунктами 2.1. - 2.4. Договора. «Объект» считается переданным «Покупателю» по Договору после подписания акта приема-передачи сторонами Договора.

3.2. «Объект» осмотрен «Покупателем». Состояние «Объекта» «Покупателю» известно, претензии к «Комитету» отсутствуют. «Объект» передается «Комитетом» и принимается «Покупателем» по акту приема‑передачи в пятидневный срок с момента его полной оплаты по Договору.

С даты подписания акта приема-передачи на «Покупателя» переходят все риски случайной гибели или повреждения «Объекта».

3.3. Переход права собственности на «Объект» по Договору подлежит обязательной государственной регистрации. Право собственности «Покупателя» считается возникшим с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несёт «Покупатель».

В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания акта приема‑передачи, «Стороны» настоящего Договора обязаны подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области электронные документы, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью каждой из сторон Договора на регистрацию перехода права собственности на «Объект».

1. **Ответственность сторон**

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по  настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. В случае нарушения установленного пунктами 2.1. - 2.4. Договора порядка оплаты цены (стоимости) «Объекта» «Покупатель» уплачивает «Комитету» неустойку, устанавливаемую в размере 0,1 % от невыплаченной суммы платежа за каждый день просрочки.

4.3. Просрочка уплаты цены продажи «Объекта» в  сумме и сроки, указанные пунктах 2.2., 2.3. Договора, свыше 5 (пяти) рабочих дней считается односторонним отказом «Покупателя» от исполнения обязательств по настоящему Договору. Оформление Сторонами соглашения о  расторжении Договора в данном случае не требуется. Договор считается прекращенным с момента отказа «Покупателя» от  исполнения обязательств по договору.

Оплаченная «Покупателем» сумма, в том числе задаток, «Покупателю» не  возвращается. Расторжение Договора не освобождает «Покупателя» от уплаты неустойки, предусмотренной пунктом 4.2. Договора.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых они не несут ответственности, а именно: война и военные действия, пожар, наводнения, забастовки, эпидемия, другие природные катастрофы, стихийные и другие бедствия, находящиеся за пределами контроля Сторон.

4.5. Ответственность Сторон, не урегулированная Договором, устанавливается законодательством Российской Федерации.

4.6. В случае расторжения Договора по вине «Покупателя», средства внесенные «Покупателем» на счет «Комитета», включая задаток, не возвращаются.

1. **Заключительные положения**

5.1. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в  соответствии с  законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае недостижения Сторонами соглашения по спорным вопросам, возникающим в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны обращаются в  суд по месту нахождения «Комитета» в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

5.3. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

5.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5.5. «Покупатель» после государственной регистрации права собственности на  «Объект» имеет право на однократное предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для завершения строительства расположенного на нем «Объекта». Оформление прав на земельный участок под завершенным строительством объектом осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Комитет:**  Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района.  ИНН 7410001770, КПП 745701001,  Место нахождения: 456110,Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, д. 45  Тел.: (35147)2-30-77  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Егоров Ю.Д./  М.П. | |  | | --- | | **Покупатель:** | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

АКТ

приема-передачи

город Катав-Ивановск "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района, в  лице председателя Егорова Юрия Дмитриевича, действующего на основании Положения, действующий от имени собственника объекта незавершенного строительства Ждакова Виталия Михайловича на основании решения Катав-Ивановского городского суда Челябинской области от 04.04.2023 года по делу № 2-276/2023, именуемый   
в дальнейшем «Комитет», с  одной стороны, и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании [Договора](consultantplus://offline/ref=98FCD66D9A2F7512376935CD02B833D9A918B6651480FDFB3438E31D9E471471D6439F1A2B2845D21192712EED1DI)   
купли-продажи объекта незавершенного строительства от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. «Комитет» передал «Покупателю», а «Покупатель» принял в собственность объект незавершенного строительства - отдельно стоящий жилой дом усадебного типа, одноэтажный, с кадастровым номером 74:10:0503004:11, площадью застройки 80 кв.м., степень готовности объекта незавершенного строительства 8%, расположенный по адресу (местоположение): Челябинская область, Катав-Ивановский район, с. Верх-Катавка, ул. Советская, 100 (далее – Объект).
2. На момент подписания акта приема-передачи «Покупатель» подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта, указанного в пункте 1 настоящего акта приема-передачи, в результате осмотра, который осуществлялся по адресу нахождения Объекта. Претензий по характеристикам и свойствам Объекта, указанного в пункте  1 настоящего акта приема-передачи, которые могут повлиять на планируемое «Покупателем» использование и стоимость Объекта, «Покупатель» не имеет.
3. Расчет между сторонами произведен полностью, претензий стороны друг к другу не имеют.
4. Право собственности на Объект возникает у «Покупателя» с момента государственной регистрации перехода права собственности к «Покупателю». Риск случайной гибели или повреждения Объекта до этого момента несет собственник объекта.
5. Настоящий акт приема–передачи составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
6. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью [Договора](consultantplus://offline/ref=B1C58EA06D89F4BDD250B63F2B221B0BD8684A615E15DF95ABD107CE298618B7B36D3B9A0357FB2FF7A89B8703ADS) купли-продажи объекта незавершенного строительства от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. № \_\_\_.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Комитет:**  Комитет имущественных отношений Администрации Катав-Ивановского муниципального района.  ИНН 7410001770, КПП 745701001,  Место нахождения: 456110,Челябинская область, г. Катав-Ивановск, ул. Степана Разина, д. 45  Тел.: (35147)2-30-77  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Егоров Ю.Д./  М.П. | |  | | --- | | **Покупатель:** | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  М.П. | |