Приложение № 2

(проект договора)

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

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

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. г. Челябинск

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, в  лице председателя Шейкиной Оксаны Владимировны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, утвержденного постановлением Администрации города Челябинска от  02.03.2015 № 45-п, действующий от имени собственника объекта незавершенного строительства Индивидуального предпринимателя Антонова Игоря Владимировича (сокращенное название – ИП Антонов И. В..) на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 03.07.2020 по делу № А76-10421/2020, вступившего в законную силу 04.08.2020, именуемый в дальнейшем «Продавец», 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  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор купли-продажи объекта незавершенного строительства (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. По настоящему Договору «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя», а «Покупатель» обязуется принять и оплатить объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:36:0204001:1554, площадью 213,9 кв. м, степенью готовности объекта 50 %, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, по ул. Мамина в Тракторозаводском районе (далее – «Объект»).

1.2. Сведения о земельных участках, в границах которых расположен Объект:

- с кадастровым номером 74:36:0204001:38, площадью 184 кв. м, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, Тракторозаводский, ул. Мамина;

- с кадастровым номером 74:36:0204001:30, площадью 92 кв. м, по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Тракторозаводский, ул. Мамина (далее – земельный участок).

1. **Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена (стоимость) «Объекта» установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства (далее – аукцион) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 20%, который составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

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 оформлением земельных правоотношений в адрес «Продавца».

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

2.2. «Покупатель» уплачивает на счет «Продавца» цену (стоимость) «Объекта» указанную в пункте 2.1 Договора за минусом внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ путем перечисления суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 20%, который составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в порядке, указанного в пункте 2.3 Договора.

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

Банк плательщика: Отделение Челябинск Банка России/ УФК по Челябинской области г. Челябинск

Банк получателя: Комитет финансов города Челябинска (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска Л/счет 0546900003К).

Р/счет: 03232643757010006900

Кор/счет: 40102810645370000062

БИК 017501500

ИНН 7421000190

КПП 745101001

ОКТМО 75701000

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 «Продавца» в  сумме и в сроки, указанные пунктах 2.2, 2.3 Договора.

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.

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

С момента заключения Договора 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 после заключения Договора, «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 «Продавцу» неустойку, устанавливаемую в размере 0,1% от невыплаченной суммы платежа за каждый день просрочки.

4.3. При нарушении «Покупателем» денежных обязательств по Договору «Продавец» вправе по своему выбору потребовать полной оплаты «Объекта» либо отказаться от  исполнения Договора. При отказе от исполнения Договора «Продавец» направляет «Покупателю» уведомление об одностороннем отказе от Договора.

В таком случае Договор считается прекращенным с момента получения уведомления «Покупателем». В случае отсутствия сведения о получении «Покупателем» письменного уведомления об отказе от исполнения Договора, уведомление считается полученным «Покупателем» по истечении 1 месяца с момента направления уведомления «Продавцом» «Покупателю» по адресу, указанному в разделе 6 настоящего Договора.

Внесенная «Покупателем» сумма, в том числе задаток, не  возвращается и  обязательства «Продавца» прекращаются.

Расторжение Договора не освобождает «Покупателя» от уплаты пени по Договору.

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.

1. **Срок действия Договора**

5.1**.** Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и  прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- расторжением настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Заключительные положения**

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

6.2. В случае недостижения Сторонами соглашения по спорным вопросам, возникающим в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны обращаются в  Арбитражный суд Челябинской области в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

6.3. 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.

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой их Сторон, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

6.5. «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» сроком на три года. Оформление прав на земельный участок под завершенным строительством объектом осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец:**  Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, действующий от имени собственника объекта незавершенного строительства ИП Антонова И. В. На основании решения Арбитражного суда Челябинской области от  03.07.2020 по делу № А76-10421/2020  Адрес (место нахождения): Россия, 454113, г. Челябинск, ул. Тимирязева, 36  ИНН 7453048268, КПП 745301001  Тел.: (351) 263 00 71  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Шейкина О.В./  М.П. | |  | | --- | | **Покупатель:**  *(для юридических лиц)*  Наименование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес (место нахождения):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дата внесения записи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, регистрирующий орган: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  *(для физических лиц)*  Фамилия, Имя, Отчество  паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  М.П. | |

Проект

АКТ

приема-передачи

город Челябинск "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_

Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, в  лице председателя Шейкиной Оксаны Владимировны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, утвержденного постановлением Администрации города Челябинска от  02.03.2015 № 45-п, действующий от имени собственника объекта незавершенного строительства Индивидуального предпринимателя Антонова Игоря Владимировича (сокращенное название – ИП Антонов И. В.) на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 03.07.2020 по делу № А76-10421/2020, вступившего в законную силу 04.08.2020, именуемый в дальнейшем «Продавец», 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 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 № \_\_\_, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял в собственность объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:36:0204001:1554, площадью 213,9 кв. м, степенью готовности объекта 50 %, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, по ул. Мамина в Тракторозаводском районе (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 от Продавца к Покупателю. Риск случайной гибели или повреждения Объекта до этого момента несет Покупатель.
5. Настоящий акт приема – передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой их Сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Настоящий Акт является неотъемлемой частью [Договора](consultantplus://offline/ref=B1C58EA06D89F4BDD250B63F2B221B0BD8684A615E15DF95ABD107CE298618B7B36D3B9A0357FB2FF7A89B8703ADS) купли-продажи объекта незавершенного строительства от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ № \_\_\_.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец:**  Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, действующий от имени собственника объекта незавершенного строительства ИП Антонова И. В. На основании решения Арбитражного суда Челябинской области от  03.07.2020 по делу № А76-10421/2020  Адрес (место нахождения): Россия, 454113, г. Челябинск, ул. Тимирязева, 36  ИНН 7453048268, КПП 745301001  Тел.: (351) 263 00 71  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Шейкина О.В./  М.П. | |  | | --- | | **Покупатель:** | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  М.П. | |