Приложение № 2

к извещению

*Проект*

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 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 ООО «Стройсвязьурал 1» на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от  04.10.2021 по делу № А76-53770/2020   
(в ред. определения Арбитражного суда Челябинской области от 26.11.2021   
по делу № А76-53770/2020), 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  \_\_\_\_\_\_\_2022 № \_\_\_\_ 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   
      с кадастровым номером 74:36:0508010:65 площадью застройки 3945,5 кв. м, расположенный   
      по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Васенко, д. 94 (далее – Объект).
   2. Состав Объекта и его описание отражены в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости.
   3. Объект расположен в границах земельного участка площадью 4782 кв. м с  кадастровым номером 74:36:0508010:4, адрес (местоположение): Челябинская область, г.  Челябинск, р-н Центральный, ул. Васенко, 94 (далее – земельный участок).
   4. В отношении Объекта в Единый государственный реестр недвижимости внесена запись об ограничении прав и обременении объекта недвижимости:

вид: Ипотека

дата государственной регистрации: 25.03.2009 00:00:00

номер государственной регистрации: 74-74-01/229/2009-3

срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 25.03.2009 по 31.12.2013

лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью «Буратино», ИНН: 7453075367, ОГРН: 1027403866280

основание государственной регистрации: Договор об ипотеке, выдан 18.03.2009, дата государственной регистрации: 25.03.2009, номер государственной регистрации: 74-74-01/229/2009-3.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 30.12.2019 по делу № А76-6259/2015 произведена замена конкурсного кредитора.

1. **Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена (стоимость) «Объекта» установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства от \_\_\_\_ № \_\_\_ (далее – аукцион) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек, в том числе НДС 20 %, который составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копеек.

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 1.3 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, в том числе НДС 20 %, который составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ копеек в порядке, указанном 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 «Комитета» по  следующим реквизитам:

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

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

Р/счет: 03232643757010006900

Сч. №: 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 «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 «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 (десяти) 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.

С даты прекращения договора все обязательства «Комитета» прекращаются.

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.

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  суд по месту нахождения «Комитета» 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». Оформление прав на земельный участок под завершенным строительством объектом осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. **Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Комитет:**  Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, действующий от имени собственника объекта незавершенного строительства  Адрес (место нахождения): Россия, 454113, г. Челябинск, ул. Тимирязева, 36  ИНН 7421000190, КПП 745101001  Тел.: (351) 263 00 71  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Шейкина О.В./  М.П. | |  | | --- | | **Покупатель:** | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по делу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Комитет передал Покупателю, а Покупатель принял в собственность объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:36:0508010:65 площадью застройки 3945,5 кв. м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. Васенко, д. 94 (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 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 приема-передачи является неотъемлемой частью [Договора](consultantplus://offline/ref=B1C58EA06D89F4BDD250B63F2B221B0BD8684A615E15DF95ABD107CE298618B7B36D3B9A0357FB2FF7A89B8703ADS) купли-продажи объекта незавершенного строительства от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ № \_\_\_.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Комитет:**  Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска, действующий от имени собственника объекта незавершенного строительства  Адрес (место нахождения): Россия, 454113, г. Челябинск, ул. Тимирязева, 36  ИНН 7421000190, КПП 745101001  Тел.: (351) 263 00 71  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Шейкина О.В./  М.П. | |  | | --- | | **Покупатель:** | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  М.П. | |