Приложение № 3

к извещению о проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

г. Зеленогорск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорск**, действующий без доверенности от имени собственника объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице руководителя Комитета по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорск Шмигидиной Марии Геннадьевны, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорск, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорск от 19.12.2022 № 44-216р, именуемый в дальнейшем «Продавец» на основании протокола о результатах публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи объекта незавершенного строительства (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец предоставляет в собственность за плату, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене, указанной в протоколе о результатах публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, объект незавершенного строительства, имеющего кадастровый номер 24:59:0303029:2676, расположенный по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе ул. Мира, 42, степень готовности 61,3 % (далее – Имущество).

1.2. Имущество расположено в границах земельного участка, не являющегося предметом Договора, с кадастровым номером 24:59:0303029:2695, площадью 1778 кв. м, адрес: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ ЗАТО город Зеленогорск, город Зеленогорск, улица Мира, 42 А.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена (стоимость) Имущества установлена в соответствии с протоколом о результатах публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, с учетом НДС.

2.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, перечисленного Покупателем на счет Продавца в соответствии с условиями участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Покупателем Имущества, но не является авансовым платежом по Договору.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за Имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей на следующие реквизиты Продавца: получатель: УФК по Красноярскому краю (КУМИ, л/с 04193001810), ИНН 2453004007 КПП 245301001, Казначейский счет 03100643000000011900, Единый казначейский счет 40102810245370000011 в Отделении Красноярск Банка России// УФК по Красноярскому краю г. Красноярск БИК 010407105, ОКТМО 04737000, КБК 00000000000000000180, назначение платежа «Оплата стоимости объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 24:59:0303029:2676».

2.4. Оплата суммы, предусмотренной пунктом 2.3 Договора, производится Покупателем не позднее 10 календарных дней со дня подписания Договора. Обязательство по оплате считается исполненным со дня поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в Договоре.

2.5. Все расходы, связанные с уточнением платежа, производятся за счет Покупателя.

2.6. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в пунктах 2.1., 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 Договора.

2.7. В случае неуплаты Покупателем выкупной цены в установленный срок Договор считается незаключенным, торги признаются несостоявшимися, задаток Покупателю не возвращается.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Оплатить приобретаемое Имущество путем безналичного перечисления денежных средств в срок, установленный пунктом 2.4 Договора.

3.1.2. Оплатить не позднее 10 календарных дней со дня подписания Договора государственную пошлину за государственную регистрацию права собственности Покупателя на Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора, в размере, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.1.3. Принять Имущество по акту приема-передачи не позднее чем через 5 календарных дней после дня полной оплаты Имущества.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. В течение 5 календарных дней со дня проведения полного расчета по Договору обеспечить передачу Имущества Покупателю по акту приема-передачи.

3.2.2. Направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора, в порядке, установленном Федеральном законом от 03.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.2.3. Перечислить денежные средства, предусмотренные пунктом 2.1. Договора, на счет собственника объекта незавершенного строительства за вычетом расходов Продавца на организацию аукциона в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО**

4.1. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

Расходы, связанные с такой регистрацией, в полном объеме несет Покупатель.

4.3. Имущество передается по акту приема-передачи в пятидневный срок с момента государственной регистрации перехода права собственности.

Бремя содержания, риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания протокола о результатах публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства.

**V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

5.3. Ответственность Сторон, не урегулированная Договором, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

**VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента фактического исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Возникшие разногласия относительно применения и толкования положений настоящего Договора подлежат урегулированию путем переговоров.

В случае не достижения согласия по спорным вопросам, споры разрешаются в суде по месту нахождения Продавца.

6.3. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

Подписанные тексты Договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Продавца, Покупателя и в электронном виде в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости.

6.7. В качестве неотъемлемой части к Договору прилагается:

- протокол о результатах публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

- акт приема-передачи объекта незавершенного строительства от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**VII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорск | Ф.И.О. (для физических лиц)Наименование (для юридических лиц) |
| ОГРН 1022401483356 ИНН 2453004007КПП 245301001 | Паспортные данные (для физических лиц)ОГРН, ИНН/КПП (для юридических лиц) |
| Юридический адрес: 663690, Россия,Красноярский край, г. Зеленогорск,ул. Мира, 15  | Адрес регистрации: (для физических лиц)Место нахождения: (для юридических лиц) |
| Почтовый адрес: 663690, Россия,Красноярский край, г. Зеленогорск,ул. Мира, 17, а/я 37 | Почтовый адрес:  |
| Телефон: 8(39169) 95-112, 95-110, 95-197 |  |
| Электронная почта: kumi@zeladmin.ru |  |
| **VIII. ПОДПИСИ СТОРОН**Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |