Приложение № 2

(проект договора)

**ЛОТ № 1**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

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

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

Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области,  в  лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего  на  основании Положения об Управлении имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, утвержденного решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 19.10.2011 № 166, действующего от имени собственника объекта незавершенного строительства Гаражно-строительного кооператива № 009 на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 01.10.2019 по делу № А76-24474/2019, вступившего в законную силу 03.12.2019 , 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 «Покупателю», а «Покупатель» обязуется оплатить и принять объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:41:0102019:101, проектируемое назначение: нежилое, площадь 807,3 кв.м, площадь застройки 880,0 кв.м, степенью готовности 53%, расположенный по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, г. Озерск, на земельном участке в 55 м на юго-восток от нежилого здания по ул. Промышленная, 10, корпус 3а (далее – «Объект»).

1.2. «Объект» расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:41:0102019:73, площадью 8 497 кв. м, в 55 м на юго-восток от ориентира- нежилое здание, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Озерский городской округ, город Озерск, ул. Промышленная, д. 10, корпус 3а, (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».

2.2.Сумма внесенного «Продавцом» задатка для участия в аукционе в размере 275 200,00 (двести семьдесят пять тысяч двести) рублей 00 коп. засчитывается в счет исполнения обязательств по Договору.

«Покупатель» уплачивает на счет «Продавца» цену (стоимость) «Объекта» указанную в пункте 2.1 Договора за минусом внесенного задатка путем перечисления суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 20%, 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 «Продавца» по  следующим реквизитам:

Наименование получателя платежа: Управление по финансам администрации Озерского городского округа Челябинской области (Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, л/с 05693022480)

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

БИК: 017501500

Л/СЧ: 05693022480

Номер счета банка получателя средств: 40102810645370000062

Номер счета получателя: 03232643757430006900

ИНН / КПП 7422022380/741301001

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 (Приложение № 1) 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.

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» за каждый день просрочки платежа неустойку, устанавливаемую в соответствии с действующим законодательством.

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 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой их Сторон.

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:**  Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, действующее от имени собственника объекта незавершенного строительства Гаражно-строительного кооператива № 009 на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 01.10.2019 по делу № А76-24474/2019  Адрес (место нахождения):  456780, Челябинская область, г. Озерск,  ул. Блюхера, 2а,  ИНН 7422022380, КПП 741301001  Тел.: (351 30) 2-31-43  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  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. | |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

объекта незавершенного строительства

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г.

АКТ приема-передачи

объекта незавершенного строительства

город Озерск от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, в  лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего  на  основании Положения об Управлении имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, утвержденного решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 19.10.2011 № 166, действующего от имени собственника объекта незавершенного строительства Гаражно-строительного кооператива № 009 на основании решения Арбитражного суда Челябинской области от 01.10.2019 по делу № А76-24474/2019, вступившего в законную силу 03.12.2019, именуемый в дальнейшем «Продавец», с  одной стороны, и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о  результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_ , составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Продавец передаёт, Покупатель во исполнение договора купли-продажи объекта незавершенного строительства № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. принимает объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:41:0102019:101, проектируемое назначение: нежилое, площадь 807,3 кв.м, площадь застройки 880,0 кв.м, степенью готовности 53%, расположенный по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, г. Озерск, на земельном участке в 55 м на юго-восток от нежилого здания по ул. Промышленная, 10, корпус 3а.
2. Покупатель принял от Продавца объект незавершенного строительства в таком виде, в котором он есть на день подписания настоящего акта. Претензий по поводу состояния принятого объекта незавершенного строительства Покупатель не имеет.
3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Продавец:**  Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./  М.П. | |  | | --- | | **Покупатель:** | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/  М.П. | |