Приложение 3 к извещению

о проведении аукциона по продаже

объекта незавершенного строительства

**ПРОЕКТ**

**Договор купли-продажи**

**объекта незавершенного строительства**

город Ханты-Мансийск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_202\_ года

Департамент имущественных и земельных отношений администрации Ханты-Мансийского района, действующий от имени муниципального образования Ханты-Мансийский район и от имени собственника объекта незавершенного строительства, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании решения Ханты-Мансийского районного суда от 25.04.2024 № УИД 86RS0001-01-2024-00001126-78 по гражданскому делу № 2-1182/2024, в соответствии с протоколом о результатах проведения аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_, заключили настоящий Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется на условиях, установленных настоящим Договором, передать в собственность Покупателя объект незавершенного строительства: кадастровый номер 86:02:1211003:356, площадь 188,9 кв. м, проектируемое назначение – нежилое здание, степень готовности - 5%, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 86:02:1211003:356, площадью 321 +/-8 кв.метров, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ханты-Мансийский район, п. Горноправдинск, ул. Ленина, д. 25/1 (далее – объект, имущество), а Покупатель обязуется принять его и уплатить установленную настоящим Договором цену в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_.

1.2. Объект незавершенного строительства принадлежит на праве собственности Дацюку Евгению Адамовичу, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права собственности № 86:02:1211003:670-86/041/2018-1 от 15.10.2018.

2. Порядок оплаты

2.1. Цена настоящего Договора, установленная по итогам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, с учетом НДС (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

2.2. Задаток в сумме 3 600 (Три тысячи шестьсот) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты по Договору.

2.3. Покупатель в течение 30 дней с момента заключения Договора единовременно уплачивает оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек путем безналичного перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Департамент имущественных и земельных отношений администрации Ханты-Мансийского района) л/сч № 070010012

ИНН 8601026093/ КПП 860101001 / ОКТМО 71829000

Расчетный счет 40102810245370000007

Банк получателя: РКЦ Ханты-Мансийск// УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск

БИК 007162163

Корреспондентский счет 03232643718290008700

Назначение платежа: должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, номер, наименование и дата настоящего Договора.

2.4. Моментом исполнения обязательства по оплате считается дата зачисления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.3 Договора, на счет Продавца.

Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств.

2.5. Уплата НДС производится \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ самостоятельно, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Передача имущества и переход права собственности

3.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому сторонами Акту приема-передачи (Приложение 1 к Договору), не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней после дня полной оплаты стоимости имущества.

С момента подписания Сторонами акта приема-передачи объекта незавершенного строительства ответственность за сохранность, равно как и за риск случайной гибели объекта, несет Покупатель.

3.2. Переход права собственности на имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.3. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи имущества Покупателю.

3.4. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента оплаты стоимости имущества, указанной в разделе 2 Договора, и подписания Акта приема-передачи.

3.5. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на имущество производится после фактической передачи его Покупателю.

3.6. Покупатель обязуется обеспечить государственную регистрацию права собственности на имущество за счет собственных средств.

3.7. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на отчуждаемое по настоящему Договору имущество. Указанные расходы не включаются в цену Договора и оплачиваются Покупателем в соответствии с действующим законодательством.

3.8. Право собственности на имущество возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Иные существенные условия Договора

4.1. Нарушение срока исполнения обязательства, установленного пунктом 2.3 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения договорных обязательств и влечет за собой расторжение Договора в одностороннем внесудебном порядке.

В указанном случае Продавец в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока исполнения обязательства, установленного пунктом 2.3 настоящего Договора, уведомляет Покупателя о расторжении Договора заказным письмом по адресу Покупателя, указанному в разделе 6 Договора.

Договор считается расторгнутым с даты отправления уведомления о расторжении Договора, все обязательства Сторон по Договору прекращаются, задаток Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

4.2. Покупатель в течение 30 календарных дней с момента государственной регистрации права собственности обязан оформить в установленном порядке права на земельный участок в соответствии с действующим законодательством.

5. Заключительные положения

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

5.2. В случае изменения наименования, контактных сведений или реквизитов Стороны, она незамедлительно письменно информирует об этом другую Сторону. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные одной из Сторон в адрес другой Стороны по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными, а такая Сторона извещенной надлежащим образом.

5.3. Настоящий Договор составлен в 4-х идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 2 экземпляра для Продавца, 1 экземпляр для Покупателя, 1 экземпляр для регистрирующего органа.

6. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: | Покупатель: |

Приложение 1

к договору купли-продажи

объекта незавершенного строительства

**АКТ**

**приема-передачи объекта незавершенного строительства**

г. Ханты-Мансийск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 года

Департамент имущественных и земельных отношений администрации Ханты-Мансийского района, действующий от имени муниципального образования Ханты-Мансийский район и от имени собственника объекта незавершенного строительства, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи объекта незавершенного строительства от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_, Продавец передал, а Покупатель принял объект незавершенного строительства: кадастровый номер 86:02:1211003:356, площадь 188,9 кв. м, проектируемое назначение – нежилое здание, степень готовности - 5%, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 86:02:1211003:356, площадью 321 +/-8 кв.метров, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ханты-Мансийский район, п. Горноправдинск, ул. Ленина, д. 25/1 .
2. На момент подписания акта приема-передачи Покупатель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием объекта в результате осмотра, который осуществлялся по месту нахождения объекта незавершенного строительства, претензий к Продавцу не имеет.
3. Настоящий акт приема-передачи составлен в 4-х идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 2 экземпляра для Продавца, 1 экземпляр для Покупателя, 1 экземпляр для регистрирующего органа и является неотъемлемой частью договора купли-продажи объекта незавершенного строительства от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_.

Продавец: Покупатель: