**Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства**

**по результатам продажи с публичных торгов**

г. Томск № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Администрация Томского района, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выступающая от имени собственника объекта незавершенного строительства с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, степенью готовности \_\_\_\_%, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ИНН \_\_\_, ОГРН \_\_\_\_), на основании решения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по делу \_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 года, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1.Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объект незавершенного строительства , указанный в пункте 1.2 Договора (далее - Объект), а Покупатель обязуется принять Объект и оплатить за него цену, указанную в п. 2.1.Договора.

1.2. Характеристики Объекта:

Местоположение Объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_(при наличии информации),

Степень готовности Объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%;

Сведения о правах на объект незавершенного строительства:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ограничение прав и обременение: отсутствуют.

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; площадь земельного участка:\_\_\_\_\_\_; разрешенное использование земельного участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

ограничения (обременения): отсутствуют.

1.3. Продавец гарантирует, что Имущество не передано, не заложено, не является предметом спора, под арестом, запретом, обременением не находится и свободно от прав третьих лиц.

1.4.Право собственности у Покупателя на Объект возникает с момента государственной регистрации перехода права.

**2. Цена Договора, порядок оплаты**

**2.1. Цена Объекта по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_( ) рублей, без учета НДС.**

2.2. Перечисленный Покупателем по условиям аукциона задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в оплату приобретаемого Объекта и с момента подписания Договора признается задатком, обеспечивающим исполнение Покупателем обязательства по оплате, предусмотренного п. 2.3 настоящего Договора.

2.3. Покупатель уплачивает на счет Продавца оставшуюся сумму стоимости Объекта в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей.

2.4. Оплата Покупателем указанной в п.2.3 Договора суммы производится не позднее 10 дней со дня подписания настоящего договора на счет Продавца по следующим реквизитам: ИНН 7014044522 КПП 701401001, лицевой счет 03653004901 в Управлении финансов Администрации Томского района, ЕКС 40102810245370000058 ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Томской области г. Томск, номер казначейского счета 03231643696540006500, наименование ТОФК: Управление Федерального казначейства по Томской области, БИК ТОФК 016902004, ОКТМО 69654000. Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В платежном поручении должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, адрес Объекта назначение платежа **(Выкуп по договору № купли-продажи на аукционе (наименование объекта, адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, \_\_\_\_\_\_\_\_).**

2.5. Внесение оплаты, предусмотренной п. 2.3 Договора, должно быть произведено в полном объеме до регистрации права собственности Покупателя на Объект.

2.6. Датой оплаты за Объект считается дата поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в пункте 2.4. настоящего Договора.

2.7. В случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате Объекта в соответствии с пп. 2.3-2.4 настоящего Договора Продавец на основании ст. 487 Гражданского кодекса Российской Федерации вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив об этом Покупателя.

**3. Обязанности сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления в полном размере денежных средств на счет Продавца, в соответствии с п. 2.3, 2.4 Договора.

3.1.2. Направить Договор в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации в порядке, установленном Федеральном законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в срок не позднее пяти рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить стоимость Имущества в порядке и сроки, установленные разделом 2 Договора.

Днем исполнения обязательства по оплате является день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 2.4 Договора.

3.2.2. Принять от Продавца Имущество по акту приема-передачи в срок, установленный п. 3.1.1 Договора.

3.3. Земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства, предоставляется Продавцом в аренду Покупателю без проведения торгов однократно для завершения строительства этого объекта.

**4. Переход права собственности на имущество**

4.1. Право собственности на Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора, возникает у Покупателя со дня его государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество Стороны несут самостоятельно.

4.2. Риск случайной гибели или порчи Имущества, а также бремя его содержания, в том числе расходы на эксплуатацию, переходят от Продавца к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора.

4.3. Имущество на момент подписания Договора осмотрено, претензий к состоянию Имущества у Покупателя не имеется.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае нарушения Покупателем сроков внесения оплаты стоимости имущества Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от размера задолженности за каждый день просрочки платежа.

5.2. В случае неуплаты Покупателем выкупной цены в установленный п. 2.4 Договора срок, Договор расторгается по инициативе Продавца в одностороннем порядке путем направления уведомления Покупателю.

Уведомление направляется Продавцом заказным письмом с уведомлением по почтовому и юридическому (фактическому) адресу, указанному в Договоре, либо передается нарочно под расписку уполномоченному представителю Покупателя.

Оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия Договора не требуется, задаток Покупателю не возвращается.

Договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) дней со дня получения Покупателем уведомления о расторжении настоящего Договора.

В случае если Покупатель не обеспечил получение уведомления, направленного заказным письмом с уведомлением, Договор считается расторгнутым с даты поступления Продавцу извещения о неполучении заказного письма.

5.3. В случае отказа (уклонения) Покупателя от принятия Имущества,   
настоящий Договор прекращает свое действие с момента получения Продавцом уведомления Покупателя об отказе в получении Имущества либо истечения срока, установленного п. 3.1.1 Договора. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.

Продавец возвращает Покупателю перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы задатка. Задаток Покупателю не возвращается.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные положения**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- досрочном расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и Договором случаях.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры и разногласия по настоящему Договору стороны решают путем переговоров, в случае не достижения соглашения, споры и разногласия решаются в Арбитражном суде.

6.6. Настоящий Договор составлен и подписан в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области и один экземпляр для .

**7. Юридические адреса и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»** | **«ПОКУПАТЕЛЬ»** |
| |  |  | | --- | --- | | Администрация Томского района  Юридический адрес: Томская область,  Томский район, с. Богашево,  ул. Советская, 6  Почтовый адрес: Томская область,  г. Томск, ул. К. Маркса, 56  ИНН 7014044522/ КПП 701401001  Лицевой счет 03653004901 в УФК по Томской области  Кор счет: 40102810245370000058  Казначейский счет:  03231643696540006500  БИК: 016902004  ОКТМО:69654000    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | | |  |  | | --- | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | |
| М.П. |  |

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

**К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОДАЖИ С ПУБЛИЧНЫХ ТОРГОВ**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Томск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Томского района, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», и именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

руководствуясь решением\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов, на основании протокола о результатах аукциона по проведению публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства, извещение о проведении торгов № , составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает в собственность следующее недвижимое имущество:

Объект незавершенного строительства:

-местоположение: Российская Федерация,;

- площадь: кв.м.;

- кадастровый номер: ;

- степень готовности: ;

- ограничение прав и обременение: не зарегистрировано;

Правообладатели (собственники):

1.2. Имущество расположено на земельном участке, не являющемся предметом Договора:

- местоположение:;

- площадь: кв.м.

- кадастровый номер:.

-разрешенное использование:.

- принадлежность земельного участка к определенной категории земель:.

-права на земельный участок: собственность не разграничена.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением...

2. Претензий по техническому и фактическому состоянию имущества, указанного в настоящем акте, Покупатель не имеет.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах имеющих равную силу.

Реквизиты и подписи Сторон

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