Приложение № 2 к протоколу заседания Комиссии
по подготовке к проведению публичных торгов
по продаже объекта незавершенного строительства,
в отношении которых принято решение
об изъятии от 6 ноября 2020 года

Договор купли-продажи №____
объекта незавершенного строительства

город Армавир **«_____» _____ 2020 год**

Администрация муниципального образования город Армавир, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы муниципального образования город Армавир **Харченко Андрея Юрьевича**, действующего на основании Устава с одной стороны от имени собственника объекта незавершённого строительства _____
_____
(полное наименование собственника объекта незавершенного строительства, ЕГРЮЛ/ЕГРИП, ИНН, фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, индивидуального предпринимателя)
и ___
_____, именуемый (ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от _____ по делу № _____, протокола о результатах аукциона от _____ 2020 года № ___, заключили настоящий договор купли-продажи объекта незавершенного строительства (далее именуется – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя», а «Покупатель» обязуется принять и оплатить за объект незавершенного строительства с кадастровым номером _____, степенью готовности ____, площадью _____ квадратных метров, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, _____ (далее - Объект).

1.2. Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером _____, площадью _____ квадратных метров, с видом разрешенного использования ___, категория земель - земли населенных пунктов.

1.3. «Продавец» гарантирует, что продаваемый Объект не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на Объект не оспаривается.

1.4. «Покупателю» известно об обременениях в отношении Объекта, которые «Продавец» обязуется погасить после заключения Договора, оплаты стоимости Объекта и направления документов в орган регистрации прав.

1.5.Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи Объекта.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена (стоимость) Объекта составляет _____ рублей (_____) без НДС.

2.2.Указанная в настоящем пункте цена Объекта не включает стоимость земельного участка, на котором расположен Объект. Покупатель в соответствии с подпунктом 10 пункта 2, подпунктом 1 пункта 5 статьи 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации приобретает право на заключение договора аренды земельного участка без торгов однократно для завершения строительства Объекта, для чего самостоятельно обращается за оформлением документов в управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир или в филиал ГАУ КК «МФЦ КК».

2.3. Перечисленный «Покупателем» по условиям аукциона задаток в сумме _____(_____) рублей засчитывается в счет оплаты за приобретаемый Объект.

2.4. «Покупатель» вносит на счет «Продавца» оставшуюся сумму стоимости Объекта в размере:_____(_____) рублей в течении 3 рабочих дней и переводятся «Продавцом» бывшему собственнику объекта незавершенного строительства в течение 10 дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на указанный объект за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

2.5. Оплата «Покупателем» указанной в подразделе 2.4 Договора суммы производится в течение трёх рабочих дней со дня подписания настоящего Договора на счет «Продавца» по следующим реквизитам: расчетный счет № 40302810603495000053 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар; получатель платежа: Финансовое управление администрации муниципального образования город Армавир (Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир л/с 921.41.031.0), ИНН 2302062656, КПП 230201001, БИК 040349001, в назначении платежа указать код: КВСР 921, тип средств: 30.00.00, ОКТМО 03705000.

2.6. Внесение оплаты, предусмотренной подразделом 2.4 Договора, должно быть произведено в полном объеме до регистрации права собственности «Покупателя» на Объект.

2.7. В случае неисполнения «Покупателем» обязательства по оплате за Объект в соответствии с подразделами 2.4, 2.5 настоящего Договора, «Продавец» на основании статьи 328 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. До перехода к «Покупателю» права собственности на Объект не совершать никаких действий по отчуждению и обременению.

3.1.2. Осуществить государственную регистрацию права собственности на Объект в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.2. «Покупатель» обязуется:

3.2.1. Оплатить стоимость Объекта в размерах и в сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.2.2. Предоставить «Продавцу» платежное поручение с отметкой банка о списании средств со счета, подтверждающее внесение оплаты за Объект, в течение одного дня после оплаты.

3.2.3 Право собственности «Покупателя» на Объект по настоящему Договору возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

3.2.4.Покупатель несет расходы по содержанию Объекта с момента подписания настоящего Договора.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Организатор торгов не отвечает за недостатки Объекта, которые были заранее известны «Покупателю», либо должны были быть обнаружены «Продавцом» во время осмотра Объекта или проверки его технического состояния.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в подразделе 2.4. Договора, «Покупатель» уплачивает «Продавцу» пени из расчета 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ от цены Объекта за каждый календарный день просрочки.

4.4. В случае расторжения Договора по вине «Покупателя», а также в случае неисполнения «Покупателем» обязательства по оплате за Объект в соответствии с

подразделом 2.2 Договора средства, внесённые «Покупателем» на счёт Организатора торгов в счет оплаты задатка, не возвращаются.

5. Рассмотрение и урегулирование споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора, будут разрешаться по возможности путем переговоров между сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров - в судебном порядке по месту нахождения Продавца.

6. Иные условия

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

6.2. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

6.3. Настоящий Договор подлежит расторжению в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения сторонами принятых на себя обязательств в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

6.4. Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Продавца», второй - у «Покупателя», третий – в органах, осуществляющих государственную регистрацию, четвертый – у предыдущего правообладателя Объекта.

7. Подписи и адреса сторон

Продавец	**Покупатель**
Администрация муниципального образования город Армавир	_____
г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 52	_____
Глава муниципального образования город Армавир	
_____А.Ю.Харченко	**_____**
МП	МП

Согласовано:
Начальник управления имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир М.А.Мазалова

Подготовил:
Начальник отдела земельных отношений управления имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир Е.Ю.Тонкошкурова