#### Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства №

#### г. Курск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Комитет по управлению имуществом Курской области, в лице председателя комитета по управлению имуществом Курской области Савина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного постановлением Губернатора Курской области от 25 июня 2007 г. № 286, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», на основании статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, решения суда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_ о результатах аукциона, заключили настоящий договор (далее именуется – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. Организатор торгов обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора объект незавершенного строительства (далее – Имущество):

кадастровый номер объекта незавершенного строительства – \_\_\_\_\_\_\_\_;

площадь объекта незавершенного строительства – \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

местоположение – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-;

степень готовности объекта незавершенного строительства по данным Единого государственного реестра недвижимости – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

запись регистрации права собственности на объект незавершенного строительства – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-;

информация об обременении предмета аукциона – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

собственник объекта незавершенного строительства – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сведения о земельном участке, в границах которого расположен объект незавершенного строительства, и не являющемся предметом Договора:

кадастровый номер земельного участка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

площадь земельного участка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

вид разрешенного использования земельного участка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

сведения о предельных параметрах застройки земельного участка – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Организатор торгов гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, право собственности не оспаривается.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, определена по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внесенный Покупателем на основании выписки из лицевого счета № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. Управления Федерального казначейства по Курской области, засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за Имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) на счет Организатора торгов по следующим реквизитам: УФК по Курской области (Комитет по управлению имуществом Курской области, л/с 05442036630), ИНН 4629011325, КПП 463201001, Отделение Курск Банка России//УФК по Курской области, г. Курск, ОКТМО 38701000, Банковский счет УФК по Курской области, входящий в состав ЕКС (Единый казначейский счет) № 40102810545370000038, Казначейский счет УФК по Курской области № 03222643380000004400, БИК ТОФК 013807906.

2.4. Оплата суммы, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего Договора, производится Покупателем не позднее 5 календарных дней со дня подписания настоящего Договора. Обязательство по оплате считается исполненным со дня поступления денежных средств на счет Организатора торгов, указанный в настоящем Договоре.

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

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

**3. Права и 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 5 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 30 календарных дней после дня полной оплаты Имущества.

3.2. Организатор торгов обязуется:

3.2.1. После получения выписки Управления Федерального Казначейства по Курской области о зачислении на лицевой счет Организатора торгов денежных средств, предусмотренных пунктом 2.3 Договора, обеспечить передачу Имущества Покупателю по акту приема-передачи не позднее чем через 30 календарных дней после дня полной оплаты Имущества.

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 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.2.3. Перечислить денежные средства, предусмотренные пунктом 2.1. настоящего Договора, на счет бывшего собственника Имущества за вычетом расходов Организатора аукциона на проведение аукциона в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4. Переход права собственности на имущество**

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

4.2. Риск случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

4.3. Покупатель до государственной регистрации права собственности Покупателя в установленном порядке осуществляет полномочия собственника Имущества в части владения и пользования им после передачи Имущества по акту приема - передачи.

**5. 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 уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Организатору торгов пени в размере 0,5% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 50% от этой стоимости.

5.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Организатора торгов об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Организатору торгов штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

5.4. В случае, указанном в пункте 5.3 настоящего Договора, оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.

5.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в суде по месту нахождения Организатора торгов.

5.6. Организатор торгов не отвечает за недостатки Имущества, которые были заранее известны Покупателю, либо должны были быть обнаружены Организатором торгов во время осмотра Имущества или проверки его технического состояния.

5.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (для Покупателя – 1 экз., для Организатора торгов – 1 экз.), имеющих одинаковую юридическую силу.

**6. Прочие условия**

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

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

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.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего отражения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

**Адреса и реквизиты сторон**

**Организатор торгов:** Комитет по управлению имуществом Курской области

Юридический адрес: 305000, Курская область, г. Курск, Красная Площадь, Дом Советов, УФК по Курской области (Комитет по управлению имуществом Курской области, л/с 05442036630), ИНН 4629011325, КПП 463201001, Отделение Курск Банка России//УФК по Курской области, г. Курск, ОКТМО 38701000, Банковский счет УФК по Курской области, входящий в состав ЕКС (Единый казначейский счет) № 40102810545370000038, Казначейский счет УФК по Курской области № 03222643380000004400, БИК ТОФК 013807906.

**Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор торгов: | **Покупатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Д.А. Савин/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

##### ПРИЛОЖЕНИЕ

к Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ купли-продажи объекта незавершенного строительства

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

# АКТ

приема-передачи

|  |  |
| --- | --- |
| г. Курск | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. |

Настоящий акт составлен на основании договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, заключенного между:

комитетом по управлению имуществом Курской области, в лице председателя комитета по управлению имуществом Курской области Савина Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Положения о комитете, утвержденного постановлением Губернатора Курской области от 25 июня 2007 г. № 286, именуемым в дальнейшем «Организатор торгов», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО физического лица, наименование юридического лица, Ф.И.О. руководителя, документ на основании которого юридическое лицо осуществляет деятельность)

именуемым в дальнейшем «Покупатель», именуемыми совместно «Стороны».

1. Настоящим актом Стороны подтверждают, что Организатор торгов передал, а Покупательпринял по вышеуказанному договору - объект незавершенного строительства:

кадастровый номер объекта незавершенного строительства – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

площадь объекта незавершенного строительства – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

местоположение – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

степень готовности объекта незавершенного строительства по данным Единого государственного реестра недвижимости – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

запись регистрации права собственности на объект незавершенного строительства – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

информация об обременении предмета аукциона – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

собственник объекта незавершенного строительства – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Покупательк качеству и характеристикам принимаемого объекта незавершенного строительства, указанного в п. 1 настоящего акта приема-передачи, претензий не имеет.

3. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора купли-продажи объекта незавершенного строительства №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

**ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:**

|  |  |
| --- | --- |
| Организатор торгов: | **Покупатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Д.А. Савин/  подпись, М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  подпись ФИО |