

Типовая форма договора
купли-продажи объекта
незавершенного строительства

Договор купли-продажи
объекта незавершенного строительства №_____

г. Сургут

«____» _____ 20__ года

Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, выступающая от имени собственника объекта незавершенного строительства, в лице _____, действующего(ей) на основании, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____,

(наименование организации, Ф.И.О. (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица) именуемый(ое, ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании решения суда об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов _____ от _____ по делу №_____, в соответствии с протоколом о результатах аукциона №_____ от _____ 20__ года, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить объект незавершенного строительства с кадастровым номером _____, с примерной степенью готовности ____ %, площадью застройки _____ кв. м., расположенный по адресу: (далее – Объект), принадлежащий на праве собственности собственнику Объекта _____ (ИНН, ОГРН), о чём в Едином государственном реестре недвижимости _____ сделана запись регистрации №_____.

1.2. Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м, с видом разрешенного использования: _____, расположенном по адресу: _____.

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, на «Объект» наложены обеспечительные меры, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для государственных и иных нужд.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена (стоимость) Объекта составляет _____ (сумма прописью) рублей ___ копеек с учетом НДС (___ %) _____ (сумма прописью) рублей ___ копеек. Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Сумма к оплате (за вычетом задатка, указанного в пункте 2.6 раздела 2 настоящего Договора) составляет _____ (сумма прописью) рублей ___ копеек.

2.3. Оплата производится в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора безналичным путем на расчетный счет Продавца, средством платежа признается валюта Российской Федерации.

2.4. Реквизиты для перечисления средств:

Получатель: _____ (_____ л/с _____)
(наименование получателя)

ИНН

КПП

Банк получателя:

Р/счет

БИК

КБК _____ (доходы от реализации иного имущества)

КБК _____ (прочие поступления от денежных взысканий, штрафов).

2.5. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств в соответствии с пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Договора на счет Продавца.

2.6. Задаток в размере _____ (сумма прописью) рублей ___ копеек, внесенный Покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Объекта по Договору.

2.7. Обязательства Покупателя по оплате считаются выполненными с момента поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в пункте 2.4 раздела 2 настоящего Договора.

2.8. Уплата НДС производится Продавцом самостоятельно, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации*.

3. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Принять оплату за Объект.

3.1.2. После исполнения обязательств по оплате передать Объект на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.3. Снять обеспечительные меры, наложенные на Объект.

3.1.4. Совместно с Покупателем обратиться в орган государственной регистрации с заявлением о регистрации перехода права собственности на Объект в установленном действующим законодательством порядке.

3.1.5. Письменно известить об отчуждении Объекта.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить полную стоимость Объекта в соответствии с настоящим Договором.

3.2.2. Принять Объект на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.3. Совместно с Продавцом обратиться в орган государственной регистрации с заявлением о регистрации перехода права собственности на Объект в установленном действующим законодательством порядке.

3.2.4. Нести все расходы, связанные с заключением и исполнением условий настоящего Договора, включая расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект.

3.2.5. В течение 10 календарных дней с момента государственной регистрации права собственности обратиться для оформления прав на земельный участок в соответствии с действующим законодательством.

4. Передача Объекта и государственная регистрация прав

4.1. Продавец в течение 7 (семи) календарных дней с момента полной оплаты Имущества передает, а Покупатель принимает Имущество.

4.2. Прием-передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому полномочными представителями Сторон (форма акта приема-передачи представлена в приложении к Договору) по месту нахождения Продавца.

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

4.3. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя после выполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору и государственной регистрации права собственности.

5. Ответственность сторон

5.1. За ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Договора, отказа от исполнения Договора виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в полном объеме. При этом обязанность доказывания размера убытков возлагается на Сторону, потерпевшую убытки.

5.3. Уплата штрафных санкций и возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору, в том случае, когда другая Сторона на этом настаивает.

5.4. В случае расторжения Договора по вине Покупателя средства, внесенные Покупателем на счет Организатора торгов в счет оплаты задатка, не возвращаются.

5.5. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор действует с момента его подписания и до полного исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

6.2. В случае изменения наименования, контактных сведений или состояния 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.

6.3 Подписанием настоящего Договора Покупатель дает согласие на обработку Продавцом персональных данных Покупателя согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

7. Юридические адреса сторон

Продавец

Администрация города Сургута,
действующая от имени
муниципального образования
городской округ Сургут
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
ИИН/КПП _____
ОГРН _____
Юридический адрес:

Почтовый адрес:

тел.:

(наименование должности)

_____ / _____ /
(подпись) (расшифровка подписи)

Покупатель

ИИН/КПП
ОГРН
(ОГРИП) _____
Юридический адрес: _____

Почтовый адрес:

тел.: _____

(наименование должности)

_____ / _____ /
(подпись) (расшифровка подписи)

Примечание: * – в случае, если лицом, признаваемым налогоплательщиком, или за его счет совершены операции, являющиеся объектом налогообложения в соответствии со статьей 24, пунктом 4 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

Приложение
к договору купли-продажи
объекта незавершенного
строительства от _____ № _____

Акт
приема-передачи объекта незавершенного строительства

г. Сургут

«____» 20__ года

Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, выступающая от имени собственника объекта незавершенного строительства, в лице _____, действующего(ей) на основании _____, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, (наименование организации, Ф.И.О. (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица) именуемый(ое, ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании решения суда об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов _____ от _____ по делу № _____, в соответствии с протоколом о результатах аукциона № _____ от _____ 20__ года, подписали настоящий акт о нижеследующем:

В соответствии с условиями договора купли-продажи объекта незавершенного строительства от _____._____.20__ № ____ Продавец передает, а Покупатель принимает следующий объект: _____ объект незавершенного строительства: примерная степень готовности – _____ %, площадью застройки – ____ кв. м, кадастровый номер _____, инвентарный номер _____, расположен по адресу: _____.

На момент передачи объекта незавершенного строительства Покупателю объект находится в удовлетворительном состоянии, претензий у Покупателя к Продавцу не имеется.

На момент подписания акта приема-передачи Покупатель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием объекта в результате осмотра, который осуществлялся по адресу нахождения объекта незавершенного строительства.

Продавец

Покупатель

Администрация города Сургута,
действующая от имени
муниципального образования
городской округ Сургут
Ханты-Мансийского автономного
округа – Югры
ИНН/КПП _____
ОГРН _____
Юридический адрес: _____

ИИН/КПП

ОГРН
(ОГРИП) _____
Юридический адрес:

Почтовый адрес: _____

тел.: _____

(наименование должности)
_____ / _____ /
(подпись) (расшифровка подписи)

Почтовый адрес: _____

тел.: _____

(наименование должности)
_____ / _____ /
(подпись) (расшифровка подписи)