Приложение 2

к составу аукционной документации,

утвержденной приказом Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой

от 12.12.2024 № 1088

**Договор**

**купли-продажи объекта незавершенного строительства № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Новый Уренгой «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

**Департамент имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой**, именуемый в дальнейшем Продавец, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей (его) на основании Положения о Департаменте имущественных и жилищных отношений, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое (ая, ый) в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, руководствуясь решением Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 21.04.2023 по делу № А81-10921/2022, приказом Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ «Об организации и проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства», на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора **объект незавершенного строительства,** проектируемое назначение – административное здание (далее – Имущество):

Кадастровый номер: 89:11:020102:1554.

Степень готовности объекта незавершенного строительства – 80%.

Площадь застройки: 1091,4 кв.м.

Адрес (местоположение): Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, по ул. Железнодорожной.

**Ограничения прав и обременение объекта незавершенного строительства, зарегистрированные в установленном порядке на 03.12.2024:**

- запрещение регистрации от 13.09.2024 № 89:11:020102:1554-89/026/2024-11 на основании постановления судебного пристава-исполнителя ОСП по г. Новому Уренгою, № 85165254/8907 (1936/23/89007-ИП) выдано 11.09.2024 ОСП по г. Новому Уренгою;

- запрещение регистрации от 05.09.2024 № 89:11:020102:1554-89/026/2024-10 на основании постановления судебного пристава-исполнителя ОСП по г. Новому Уренгою, № 836838160/8907 (1936/23/89007-ИП) выдано 07.08.2024 ОСП по г. Новому Уренгою;

- запрещение регистрации от 29.07.2024 № 89:11:020102:1554-89/051/2024-9 на основании постановления судебного пристава-исполнителя ОСП по г. Новому Уренгою, № 829238493/8907 (1936/23/89007-ИП) выдано 23.07.2024 ОСП по г. Новому Уренгою;

- запрещение регистрации от 18.07.2024 № 89:11:020102:1554-89/051/2024-8 на основании постановления судебного пристава-исполнителя ОСП по г. Новому Уренгою, № 824292197/8907(1936/23/89007-ИП) выдано 15.07.2024 ОСП по г. Новому Уренгою;

- запрещение регистрации от 16.07.2024 № 89:11:020102:1554-89/026/2024-7 на основании постановления судебного пристава-исполнителя ОСП по г. Новому Уренгою, № 823661063/8907(1936/23/89007-ИП) выдано 13.07.2024 ОСП по г. Новому Уренгою;

- запрещение регистрации от 09.07.2024 № 89:11:020102:1554-89/051/2024-6 на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации № 819784261/8907, выдано 06.07.2024 ОСП по г. Новому Уренгою;

- запрещение регистрации от 03.07.2024 № 89:11:020102:1554-89/051/2024-5 на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации № 816852732/8907, выдано 01.07.2024 ОСП по г. Новому Уренгою;

- запрещение регистрации от 11.09.2023 № 89:11:020102:1554-89/026/2023-4 на основании постановления судебного пристава-исполнителя ОСП по г. Новому Уренгою, № 644929644/8907(1936/23/89007-ИП) выдано 23.08.2023 ОСП по г. Новому Уренгою;

- запрещение регистрации от 14.02.2023 № 89:11:020102:1554-89/025/2023-3 на основании постановления судебного пристава-исполнителя ОСП по г. Новому Уренгою, № 543584144(1936/23/89007-ИП) выдано 12.02.2023 ОСП по г. Новому Уренгою;

- запрещение регистрации от 21.11.2022 № 89:11:020102:1554-89/053/2022-2 на основании постановления о запрете на совершение действий по регистрации № 494325345/8907, выдано 09.11.2022 ОСП по г. Новому Уренгою;

- запрещение регистрации от 22.06.2022 № 89:11:020102:1554-89/053/2022-1 на основании постановления судебного пристава-исполнителя (Анчугина Елена Руслановна) о запрете № 440608144/8907, выдано 20.06.2022, ОСП по г. Новому Уренгою.

**Правообладатель объекта незавершенного строительства**: общество с ограниченной ответственностью «Империя», государственная регистрации права № 89-89/008-89/008/200/2015-1442/1 от 24.11.2015.

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

Кадастровый номер 89:11:020102:219

Площадь: 7 717 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: деловое управление (код 4.1).

Адрес (местоположение) установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, ул. Железнодорожная.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденных постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240 объект незавершенного строительства находится в зоне общественно-деловой и жилой застройки (О1Ж).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%. Предельное количество этажей – 7.

1.3. Продавец гарантирует, что Имущество никому не передано, не является предметом спора.

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

1.5. Покупатель принимает на себя бремя снятия ограничений прав и обременения объекта с момента заключения договора купли – продажи.

**2. Цена Договора, порядок оплаты**

2.1. Цена Имущества установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС).

НДС уплачивается Покупателем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации[[1]](#footnote-2).

2.2. Покупателем внесен задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитываемый в счет оплаты приобретаемого Имущества.

2.3. Покупатель производит оплату стоимости имущества за вычетом суммы задатка, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без учета НДС[[2]](#footnote-3).

2.4. Оплата приобретенного на аукционе Имущества производится Покупателем в срок не позднее 30 (тридцати) дней со дня заключения Договора по следующим реквизитам:

ИНН 8904013329, КПП 890401001,

БИК 007182108,

Получатель:УФК по Ямало-Ненецкому автономному округу (Департамент имущественных и жилищных отношений л/с 950010013).

Банк получателя РКЦ Салехард г. Салехард/ УФК по Ямало-Ненецкому автономному округу

Единый казначейский счет 40102810145370000008

Казначейский счет 03232643719560009000

ОКТМО 71956000

Назначение платежа: «Оплата приобретаемого на аукционе имущества № 5-2024/ЭНЗС».

**3. Обязанности сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1) 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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу 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.

6.2. В иных случаях, не предусмотренных в настоящем Договоре, Договор может быть расторгнут в судебном порядке.

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

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

6.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

6.6. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде Тюменской области.[[3]](#footnote-4)

Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются в судебном порядке в Новоуренгойском городском суде ЯНАО либо мировым судьёй судебного участка № 1 судебного района Новоуренгойского городского суда ЯНАО.[[4]](#footnote-5)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец  Департамент имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой | Покупатель |
| пр. Ленинградский, д. 5Б  г. Новый Уренгой  ЯНАО, 629300  ИНН 8904013329  КПП 890401001  ОКТМО 71956000  тел.: 93-19-20, 93-19-21, 93-19-31  Адрес электронной почты:  dijo@nur.yanao.ru |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение № 1

к договору купли-продажи

объекта незавершенного строительства

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

АКТ

приема-передачи объекта незавершенного строительства

г. Новый Уренгой «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 год

**Департамент имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой**, именуемый в дальнейшем Продавец, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании Положения о Департаменте имущественных и жилищных отношений, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_**, именуемое (ый, ая) в дальнейшем Покупатель в лице \_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, руководствуясь приказом Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ «Об организации и проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства», на основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

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

**Объект незавершенного строительства,** проектируемое назначение – административное здание (далее – Имущество):

Кадастровый номер: 89:11:020102:1554.

Степень готовности объекта незавершенного строительства – 80%.

Площадь застройки: 1 091,4 кв.м.

Адрес (местоположение): Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, по ул. Железнодорожной.

**Расположенный на земельном участке:**

Кадастровый номер 89:11:020102:219

Площадь: 7 717 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: деловое управление (код 4.1).

Адрес (местоположение) установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, ул. Железнодорожная.

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.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  **Департамент имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой**  пр. Ленинградский, д. 5Б  г. Новый Уренгой  ЯНАО, 629300  ИНН 8904013329  КПП 890401001  ОКТМО 71956000  тел.: 93-19-20, 93-19-21, 93-19-31  Адрес электронной почты:  dijo@nur.yanao.ru | **Покупатель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1. В случае, если Покупателем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, обязанность по исчислению, удержанию, перечислению налога НДС возлагается на Продавца. [↑](#footnote-ref-2)
2. В случае, если Покупателем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, сумма оплаты определяется с учетом НДС [↑](#footnote-ref-3)
3. применяется в случае, заключения Договора с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем [↑](#footnote-ref-4)
4. применятся в случае, заключения Договора с физическим лицом [↑](#footnote-ref-5)