**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи объекта незавершенного строительства**

г. Новый Уренгой «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 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 \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Правообладатель объекта незавершенного строительства**:

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

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

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

1.4. 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 в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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 .

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 имущества на аукционе № \_\_\_\_ ».

**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.[[1]](#footnote-2)

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.[[2]](#footnote-3)

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

|  |  |
| --- | --- |
| ПродавецДепартамент имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой | Покупатель |
| пр. Ленинградский, д. 5Бг. Новый УренгойЯНАО, 629300ИНН 8904013329 КПП 890401001ОКТМО 71956000тел.: 93-19-20, 93-19-21, 93-19-31Адрес 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 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**:

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

**Расположенный на земельном участке:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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** |   **Покупатель** |

Приложение 3

к составу аукционной документации,

утвержденной приказом Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой

от

**ЗАЯВКА**

на участие в торгах по продаже объекта незавершенного строительства № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

***заполняется юридическим лицом:***

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (устава, доверенности и т.д.)

именуемый далее **Претендент**,

***заполняется физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем:***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(ИП заявителя; фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

паспортные данные:

серия\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кем выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый далее **Претендент,**

1. Ознакомившись с извещением № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ о проведении публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес (местонахождение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный на земельном участке: кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **выражает согласие** участвовать в торгах на условиях, указанных в извещении о проведении торгов, и направляет настоящую заявку.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Претендент, подтверждает, что не является собственником объекта, организацией, на которую возложены оценка и реализация имущества должника, работником указанных организаций, должностным лицом органа государственной власти, органа местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также членом семьи соответствующих физических лиц.

3. Претендент подтверждает, что не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена. Гарантирует достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах, и подтверждает право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

4. Претендент обязуется соблюдать условия проведения аукциона, предусмотренные извещением о проведении публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства, Гражданским кодексом РФ, опубликованном в газете «Правда Севера», размещенном на официальных сайтах муниципального образования город Новый Уренгой и torgi.gov.ru, Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299.

5. Претендент осведомлен о состоянии объекта незавершенного строительства, земельного участка на котором расположен объект незавершенного строительства, порядке и сроках отзыва настоящей заявки, и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

6. Претендент ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных разъяснены, согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

7. Проставляя свою подпись, Претендент тем самым подтверждает, что ознакомлен с содержанием настоящей Заявки и полностью понимает ее. Обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении публичных торгов, опубликованном на официальном сайте торгов.

Почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный телефон, ИНН (при наличии) и банковские реквизиты Претендента:

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

Приложение:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_…

Подпись Претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

 М.П

1. применяется в случае, заключения Договора с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем [↑](#footnote-ref-2)
2. применятся в случае, заключения Договора с физическим лицом [↑](#footnote-ref-3)