Приложение 2 к извещению

о проведении 22.04.2025 аукциона

по продаже объекта незавершенного строительства,

расположенного на земельном участке, находящемся
в муниципальной собственности города Перми, или участке, государственная собственность на который
не разграничена, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи объекта незавершённого строительства,**

**расположенного на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности города Перми, или участке, государственная собственность на который не разграничена, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка**

г. Пермь «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Департамент земельных отношений администрации города Перми в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий (выступающий) от имени общества с ограниченной ответственностью «МЕТУР»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО, наименование собственника объекта незавершенного строительства)

именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны,

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

 (ФИО, наименование Покупателя)

именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии со статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации
от 03 декабря 2014 г. № 1299, решением Пермской городской Думы от 24.02.2015 № 39
«Об утверждении Положения о департаменте земельных отношений администрации города Перми» на основании решения Арбитражного суда Пермского края по делу
№ А50-12730/2022 по исковому заявлению Департамента земельных отношений администрации города Перми к ответчику, обществу с ограниченной ответственностью
«МЕТУР» об изъятии объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 59:01:4510603:286 путем продажи объекта с публичных торгов, по встречному исковому заявлению общества с ограниченной ответственностью «МЕТУР» к Департаменту земельных отношений администрации города Перми о продлении договора аренды.

(судебный акт, которым объект незавершенного строительства изъят путем продажи
с публичных торгов)

от «15» марта 2024 года, протокола о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ (далее – протокол о результатах аукциона) заключили настоящий договор о следующем.

**I. Предмет Договора**

* 1. Продавец продает, а Покупатель покупает объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район,
	ул. Фоминская, (далее – объект незавершенного строительства).

Кадастровый номер объекта незавершенного строительства: 59:01:4510603:286.

Площадь объекта незавершенного строительства: 84,5 кв.м.

Степень готовности объекта незавершенного строительства: 10%.

Запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) на объект незавершенного строительства:
№ 59:01:4510603:286-59/092/2019-\_ от 17.06.2019.

Собственник объекта незавершенного строительства: общество с ограниченной ответственностью «МЕТУР».

Согласно данным ЕГРН на момент подписания настоящего договора в отношении объекта незавершенного строительства какие-либо ограничения, обременения
не зарегистрированы.

* 1. Сведения о земельном участке, в границах которого, расположен объект незавершенного строительства (далее – Земельный участок):

Кадастровый номер земельного участка: 59:01:4510603:91.

Площадь земельного участка: 37838 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: промышленные и складские объекты
IV класса вредности.

Земельный участок находится в государственной собственности, собственность
на который не разграничена и не обременен правами третьих лиц.

**II. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена объекта незавершенного строительства в соответствии с протоколом
о результатах аукциона определена в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (с учетом НДС).

2.2. Задаток в размере 2 398 000,00 (два миллиона триста девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты по настоящему договору.

2.3. Оплата цены объекта незавершенного строительства за вычетом суммы задатка производится Покупателем единовременным платежом в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежной суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек по следующим реквизитам: ИНН/КПП 5902502248/590201001, получатель департамент финансов администрации города Перми (департамент имущественных отношений администрации города Перми, л/с 04163010041), номер счета (р/с) 032 326 435 770 100 056 00 в Отделении Пермь Банка России//УФК
по Пермскому краю, г. Пермь, БИК (БИК ТОФК) 015773997, корреспондентский счет (единый казначейский счет) 40102810145370000048, КБК 00000000000000000510.

НДС (20%) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек уплачивается бывшим собственником объекта незавершенного строительства обществом с ограниченной ответственностью «МЕТУР» в порядке, предусмотренном законодательством.

Днем внесения платежа считается день зачисления денежных средств на счет Департамента имущественных отношений администрации города Перми
(далее – департамент), указанный в настоящем пункте Договора.

2.4. Денежные средства, полученные по Договору департаментом от Покупателя,
за вычетом расходов на проведение оценки рыночной стоимости объекта незавершенного строительства в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек, переводятся департаментом обществу с ограниченной ответственностью «МЕТУР» в течение 10 дней
со дня государственной регистрации права собственности Покупателя на объект незавершенного строительства.

**III. Передача объекта незавершенного строительства**

 3.1. Передача объекта незавершенного строительства осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

 3.2. Продавец подписывает акт приема-передачи объекта незавершенного строительства в течение 5 рабочих дней с момента поступления от Покупателя денежных средств в размере, установленном пунктом 2.1 настоящего договора.

 3.3. Покупатель подписывает акт приема-передачи объекта незавершенного строительства и представляет его Продавцу в течение 5 рабочих дней со дня его получения от Продавца.

**IV. Права и обязанности Сторон**

4.1. Права и обязанности Продавца:

4.1.1. Продавец имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке без обращения в суд в случае неуплаты (неполной оплаты) Покупателем стоимости объекта незавершенного строительства в размере, сроки и порядке, которые установлены в разделе II настоящего договора, путем направления соответствующего письменного уведомления Покупателю~~.~~

4.1.2. Продавец обязуется после внесения Покупателем оплаты стоимости Объекта незавершенного строительства в соответствии с разделом II настоящего договора передать
по акту приема-передачи объект незавершенного строительства в срок, установленный
в соответствии с п. 3.2. настоящего договора.

4.1.3. Продавец обязуется после полной оплаты цены объекта незавершенного строительства, подписания Продавцом настоящего договора, акта приема - передачи направить в орган, осуществляющий регистрацию прав заявление о государственной регистрации права собственности, перехода права собственности на объект незавершенного строительства с приложением всех необходимых документов.

4.2. Права и обязанности Покупателя:

4.2.1. Покупатель обязан произвести оплату в соответствии с условиями раздела II настоящего договора.

4.2.2. Покупатель обязан принять объект незавершенного строительства по акту приема-передачи в срок, установленный в соответствии с п. 3.3. настоящего договора.

4.2.3. В течение 10 рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности Покупателя в ЕГРН на объект незавершенного строительства, Покупатель обязан обратиться в Департамент земельных отношений администрации города Перми
с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду на основании п.п. 10 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

**V. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность
в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Продавец не отвечает за недостатки объекта незавершенного строительства, которые стали известны Покупателю во время осмотра объекта незавершенного строительства при заключении настоящего договора.

5.3. В случае нарушения Покупателем срока и порядка оплаты цены объекта незавершенного строительства, указанных в разделе II настоящего договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку в размере 0,03% от суммы, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, за каждый день просрочки.

5.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта незавершенного строительства переходит к Покупателю с момента подписания акта приема передачи.

**VI. Прочие условия**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме и подписываются обеими сторонами.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.4. Все уведомления и сообщения направляются сторонами в письменной форме,
а также в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи.

6.5. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в соответствующем суде по месту нахождения Продавца.

6.6. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один - у Покупателя.

6.7. К настоящему договору прилагается протокол о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_, решение Арбитражного суда от 15.03.2024 по делу
№ А50-12730/2022.

**VII. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**Департамент земельных отношений администрации города Перми614000, г. Пермь,ул. Сибирская, 15,тел. 212-31-70, 212-28-92 | **Покупатель (юридическое лицо):****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Место нахождения (адрес):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Покупатель (физическое лицо):**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес фактического проживания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт гражданина РФ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата выдачи:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |