Приложение 2 к извещению

о проведении 08.07.2025 аукциона

по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, государственная собственность на который
не разграничена, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка

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

**купли-продажи объекта незавершенного строительства,**

**расположенного на земельном 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 Шадрина Александра Сергеевича

(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 Орджоникидзевского районного суда г. Перми
по делу № 2-1718/2021 по иску департамента земельных отношений администрации города Перми к Шадрину Александру Сергеевичу
о продаже объекта с публичных торгов.

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

от «29» апреля 2021 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, Орджоникидзевский район, ул. Генерала Ватутина, (далее – объект незавершенного строительства).

Кадастровый номер объекта незавершенного строительства: 59:01:3812936:70.

Площадь объекта незавершенного строительства: 75,3.

Степень готовности объекта незавершенного строительства: 24%.

Запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) на объект незавершенного строительства: № 59-59-25/034/2013-\_\_\_ от 09.12.2013.

Собственник объекта незавершенного строительства: Шадрин Александр Сергеевич.

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: 59:01:3812936:11.

Площадь земельного участка: 738 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: под строительство индивидуального жилого дома.

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.

2.2. Задаток в размере 256 000 (двести пятьдесят шесть 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.

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 12 000 (двенадцать тысяч) рублей 00 копеек, переводятся департаментом Шадрину Александру Сергеевичу. 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 суда 29 апреля 2021 года по делу
№ 2-1718/2021.

**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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |