

ДОГОВОР № _____
КУПИЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

город Омск

«_____» _____ 2021 года

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска (далее – департамент) в лице _____, действующего на основании Положения о департаменте имущественных отношений Администрации города Омска, утвержденного Решением Омского городского Совета от 26.10.2011 № 452, действующий от имени собственника объекта незавершенного строительства Общества с ограниченной ответственностью «Восточное солнце», ИНН 551500111860, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании решения Арбитражного суда Омской области от 22.01.2021 по делу № А46-14587/2020, в соответствии со ст. 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», протоколом аукциона по продаже объекта незавершенного строительства от _____ № ____, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется на условиях, установленных настоящим Договором, передать в собственность Покупателя объект незавершенного строительства с кадастровым номером 55:36:070107:8799, площадью 2450,9 кв. м, степенью готовности 55%, расположенный по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. 2-я Затонская (далее – Объект).

1.2. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:3298 площадью 1212,0 кв. м (далее – Участок). Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 48 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Советский АО, ул. 2-я Затонская, д. 5.

Вид разрешенного использования: для строительства административного здания с объектом обслуживания.

Территориальная зона: земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:3298 относится к зоне индивидуальной жилой застройки Ж-1.

1.3. Объект принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Восточное солнце», о чем в Едином государственном реестре недвижимости имеется запись от 22.09.2016 № 55-55/001-55/001/003/2016-19243/2.

1.4. Продавец гарантирует, что продаваемый Объект не обременен правами третьих лиц, никому другому не продан, не заложен, в споре не состоит, право собственности на Объект не оспаривается.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств на счет Продавца.

2.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект документы.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить установленную Договором стоимость приобретаемого Объекта в порядке и сроки, указанные в пункте 3.2. настоящего Договора.

2.2.2. Принять Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств на счет Продавца.

2.2.3. В течение 10 календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта уведомить Продавца о направлении документов для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

2.2.4. В течение 2 рабочих дней уведомить Продавца о государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора.

Цена продажи Объекта, установленная по итогам аукциона, составляет _____.

3.2. Порядок расчетов.

Задаток в сумме 27 894 000,00 (двадцать семь миллионов восемьсот девяносто четыре тысячи рублей) 00 копеек, внесенный Покупателем, засчитывается в счет оплаты.

За вычетом суммы задатка Покупатель обязан единовременно уплатить Продавцу оставшуюся сумму в размере _____ не позднее 10 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи по следующим реквизитам:

Получатель платежа: департамент финансов и контроля Администрации города Омска (департамент имущественных отношений Администрации города Омска), казначейский счет 03232643527010005200, единый казначейский счет 40102810245370000044, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск, БИК 015209001, ИНН 5508001003, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, КБК 909 000 00000 06 2000 510.

В назначении платежа необходимо указывать номер и дату настоящего Договора.

3.3. Моментом оплаты считается день зачисления на счет, указанный Продавцом, суммы, указанной в п. 3.2. Договора.

3.4. Налоги уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

4.1. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору) в течение 10 (десяти) рабочих дней после дня полной оплаты стоимости имущества.

4.2. Продавец считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента фактической передачи Объекта Покупателю.

4.3. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента оплаты стоимости Объекта, указанной в разделе 3 Договора, подписания Акта приема-передачи и осуществления государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента передачи Продавцом Объекта Покупателю по акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору).

4.5. Переход права собственности на Объект подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4.6. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект производится после фактической передачи его Покупателю.

4.7. Покупатель несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на отчуждаемый Объект по настоящему Договору. Указанные расходы не включаются в цену Договора и оплачиваются Покупателем в соответствии с действующим законодательством.

4.8. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения установленного пунктом 3.2 настоящего Договора срока внесения денежных средств в счет оплаты Продавец вправе потребовать от Покупателя оплаты неустойки, устанавливаемой в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской

Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.2. Продавец в течение 3 (трех) дней с момента просрочки исполнения обязательства, установленного пунктом 3.2 настоящего договора, направляет Покупателю заказным письмом уведомление о расторжении Договора, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются, задаток Покупателю не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения соответствующей Стороной своих обязанностей по настоящему Договору.

5.5. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается законодательством Российской Федерации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- с момента исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- в предусмотренных настоящим Договором случаях;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны будут решать путем переговоров, а при не достижении соглашения – в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор составлен в 4 идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 2 экземпляра для Продавца, один экземпляр для Покупателя и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска
ИНН 5508001003 КПП 550301001

Адрес: 644024, г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 8,

Телефон: 20-01-29, 20-09-92, 20-00-94 (бухг.)

Покупатель:

Адрес: _____

Телефон: _____

Подписи сторон

Продавец

Покупатель

Подпись

подпись

М.П.

М.П.

Приложение № 1
к договору купли-продажи
№ _____ от _____

АКТ
приема-передачи объекта незавершенного строительства

г. Омск

« _____ » _____ 2021 года

Мы, нижеподписавшиеся, департамент имущественных отношений Администрации города Омска в лице _____, действующего на основании Положения о департаменте имущественных отношений Администрации города Омска, утвержденного Решением Омского городского Совета от 26.10.2011 № 452, действующий от имени собственника объекта незавершенного строительства Открытого акционерного общества «Восточное солнце», ИНН 551500111860, с одной стороны и _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании заключенного договора купли-продажи № _____ от _____ произвели прием и передачу объекта незавершенного строительства:

1. В соответствии с договором купли-продажи № _____ от _____ Продавец передает, а Покупатель принимает объект незавершенного строительства с кадастровым номером 55:36:070107:8799, площадью 2450,9 кв. м, степенью готовности 55%, расположенный по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. 2-я Затонская (далее – Объект).

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:3298 площадью 1212,0 кв. м (далее – Участок). Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 48 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Омская обл., г. Омск, Советский АО, ул. 2-я Затонская, д. 5.

Вид разрешенного использования: для строительства административного здания с объектом обслуживания.

Территориальная зона: земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:3298 относится к зоне индивидуальной жилой застройки Ж-1.

2. Настоящий акт является неотъемлемой частью названного выше договора, составлен в 2-х экземплярах, один – для Продавца, один – для Покупателя.

ПОДПИСИ СТОРОН, УЧАСТВУЮЩИХ В СОСТАВЛЕНИИ АКТА:

Продавец:
Департамент имущественных
отношений Администрации
города Омска
644024, г. Омск,
ул. Краснофлотская, д. 8

Покупатель:

_____/_____/

_____/_____/

_____ 20 _____ года

_____ 20 _____ года