**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОДАЖИ С ПУБЛИЧНЫХ ТОРГОВ**

г. Томск № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий от имени Шерматова Алишера Расуловича, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указывается организационно-правовая форма лица и его наименование, либо Ф.И.О. гражданина)*

именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указывается должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя)*

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

*(указываются реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя)*

совместно именуемые Стороны***,*** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий договор заключен на основании статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, решения Кировского районного суда г. Томска от 01.10.2020 по делу № 2-1531/2020, протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_.

**2.ПРЕДМЕТ И ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1.Продавец обязуется передать, а Покупатель принять в собственность на условиях, изложенных в настоящем договоре следующее имущество: **объект незавершенного строительства по адресу: Томская область, г. Томск, д. Эушта, ул. Тояна, 4, кадастровый номер 70:14:0125001:497; по данным Единого государственного реестра недвижимости: проектируемое назначение – жилой дом, проектируемая площадь - 504 кв. м; степень готовности объекта - 25%** (далее именуемый «Имущество»).

2.2.Имущество является собственностью Шерматова Алишера Расуловича, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 70-70/001-70/001/082/2016-3251/1 от 22.12.2016.

2.3. Ограничений прав и обременений не зарегистрировано.

* 1. Сведения о земельном участке, на котором расположено Имущество:
* кадастровый номер 70:14:0125001:202;
* площадь: 1500 кв.м;
* местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская обл., г. Томск, дер. Эушта, ул. Тояна, 4;
* категория земель: земли населенных пунктов;
* разрешенное использование: для строительства индивидуального жилого дома, для индивидуальной жилой застройки;
* ограничения (обременения): отсутствуют.
  1. Цена продажи Имущества составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без НДС.

**3.УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1.Покупатель обязан произвести оплату Имущества в сумме, предусмотренной пунктом 2.5 настоящего договора, за вычетом ранее внесенной суммы задатка в размере **327 000,00** (триста двадцать семь тысяч) рублей.

3.2. Цена продажи Имущества за минусом внесенного задатка, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей вносится Покупателем в течение 10 дней после подписания настоящего договора по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Томской области (Департамент финансов администрации Города Томска, Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска ЛС09ДНАГ05112)

ИНН/КПП 7017002351/701701001

казначейский счет № 03232643697010006500

Банк получателя: Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области, г. Томск, БИК 016902004, единый казначейский счет № 40102810245370000058

ОКТМО 69701000

Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства по адресу: д. Эушта, ул. Тояна, 4. Без НДС.».

3.3. Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате Имущества досрочно.

3.4. Обязательство по оплате Покупателем Имущества считается исполненным с момента поступления суммы, указанной в пункте 3.2 настоящего договора, на указанные реквизиты в полном объеме.

**4.ОЗНАКОМЛЕНИЕ С СОСТОЯНИЕМ ИМУЩЕСТВА**

4.1. Стороны, подписав настоящий договор, подтверждают, что Продавец перед заключением настоящего договора предоставил Покупателю для ознакомления всю документацию, которой он располагал, относительно физического и юридического состояния Имущества, а Покупатель ознакомился с Имуществом и перечисленной документацией.

Покупатель не имеет претензий относительно физического и юридического состояния Имущества, его технической документации.

**5.ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

5.1. Основанием для передачи Имущества Покупателю является полная оплата цены Имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

5.2. Продавец передает, а Покупатель принимает Имущество в течение 10 дней после полной оплаты Имущества в соответствии с условиями настоящего договора. Передача Имущества оформляется двусторонним передаточным актом, который подписывается уполномоченными представителями Сторон.

5.3. С даты подписания передаточного акта к Покупателю переходят полномочия по владению и пользованию имуществом, указанным в пункте 2.1 настоящего договора, в том числе бремя содержания имущества и риск случайной гибели (порчи). Данные полномочия осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством.

**6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

6.2. В случае неуплаты победителем торгов цены продажи в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися.

6.3. За нарушение сроков внесения оплаты за Имущество Покупатель выплачивает Продавцу пеню из расчета 0,1% (одной десятой процента) от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

6.3. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства в натуре и возмещения убытков.

**7.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий договор считается заключенным с даты его подписания сторонами.

7.2. Договор может быть изменен по соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

7.4. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в а случае недостижения согласия – в суде по месту нахождения Продавца.

7.6. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один передается Покупателю, один - в территориальный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Переход права собственности на Имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

8.2. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания сторонами передаточного акта.

8.3. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности по настоящему договору, несет Покупатель.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»** | **«ПОКУПАТЕЛЬ»** |
| Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (ИНН 7017002351)  от имени Шерматова Алишера Расуловича | *Указывается организационно-правовая форма покупателя, его наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения, указывается должность и Ф.И.О. уполномоченного представителя, телефоны, электронный почтовый адрес и т.д.* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(должность уполномоченного представителя)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(должность уполномоченного представителя)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

**К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОДАЖИ С ПУБЛИЧНЫХ ТОРГОВ**

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

г. Томск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий от имени Шерматова Алишера Расуловича, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указывается организационно-правовая форма лица и его наименование, либо Ф.И.О. гражданина)*

именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указывается должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя)*

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

*(указываются реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя)*

совместно именуемые Стороны***,*** составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи объекта незавершенного строительства по результатам продажи с публичных торгов № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.передает, а Покупатель принимает следующее имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование** | **Адрес** | **Характеристики** |
| 1 | Объект незавершенного строительства | г. Томск,  д. Эушта, ул. Тояна, 4 | кадастровый номер 70:14:0125001:497;  проектируемая площадь: 504 кв. м;  степень готовности объекта по данным ЕГРН: 25%. |

1. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, указанное в пункте 1 передаточного акта имущество соответствует условиям договора.

3. Покупатель подтверждает, что не имеет претензий к Продавцу по качеству, состоянию и перечню передаваемого имущества.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, один – у Покупателя, один – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

|  |  |
| --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»** | **«ПОКУПАТЕЛЬ»** |
| Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (ИНН 7017002351)  от имени Шерматова Алишера Расуловича | *Указывается организационно-правовая форма покупателя, его наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения, указывается должность и Ф.И.О. уполномоченного представителя, телефоны, электронный почтовый адрес и т.д.* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(должность уполномоченного представителя)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(должность уполномоченного представителя)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |