**ДОГОВОР №**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

станица Павловская «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район, в лице начальника управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район Колесник Наталии Николаевны, действующей на основании распоряжения администрации муниципального образования Павловский район от 6 сентября 2018 года № 381-рл «О назначении Н.Н. Колесник», решения Совета муниципального образования Павловский район от 15 ноября 2018 года № 63/387 «Об утверждении Положения об управлении муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район», именуемое в дальнейшем «Продавец», действующее от имени собственника объекта незавершенного строительства Проценко Вартуги Срабионовны, 10 июня 1955 года рождения на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 1 июня 2020 года № А32-46973/2019, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии со ст. 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 г. № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», протоколом об итогах публичных торгов 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 23:24:0204168:73, площадью застройки 410,9 кв.м, степенью готовности 7 %, расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Горького, дом 49 А (далее – Объект, Имущество), а Покупатель обязуется принять Имущество и уплатить за него установленную настоящим Договором цену.

1.2. Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке площадью 929 кв.м, с кадастровым номером 23:24:0204168:17, по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Горького, дом 49 А (далее – земельный участок). Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: магазины.

1.3. Объект незавершенного строительства принадлежит на праве собственности Проценко Вартуги Срабионовне, 10 июня 1955 года рождения, о чем в Едином государственном реестре недвижимости имеется запись № 23:24:0204168:73-23/030/2019-2 от 24 января 2019 года.

1.4. Продавец гарантирует, что продаваемое Имущество, не обременено правами третьих лиц, никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит, право собственности на Имущество не оспаривается.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1.  Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество 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 Имущество документы.

2.2. Покупатель обязуется:

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

2.2.2. Принять Имущество по акту приема-передачи.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Договора.

Цена продажи Имущества, установленная по итогам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

3.2. Порядок расчетов.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, внесенный Покупателем засчитывается в счет оплаты.

За вычетом суммы задатка Покупатель обязан единовременно уплатить Продавцу оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек в безналичном порядке не позднее 2-х дней со дня подписания протокола по следующим реквизитам:

наименование получателя:Управление муниципальным имуществом администрации МО Павловский район ст. Павловская, ул. Пушкина, 260, ИНН 2346003538, КПП 234601001, УФК по Краснодарскому краю (ФУ АМО Павловский район) (УМИ АМО Павловский район л/с 921413400), № казначейского счета 03232643036390001800, ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, Банковский счет 40102810945370000010.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, номер, наименование и дата настоящего Договора.

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

Документальное подтверждение оплаты подтверждается платежным поручением и выпиской со счета, на который зачисляется сумма оплаты.

3.4. Налоговым агентом по уплате НДС в соответствии с пунктом 4 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации является Продавец.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

**НА ИМУЩЕСТВО**

4.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому сторонами Акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему Договору), не позднее чем через 10 рабочих дней после дня полной оплаты стоимости имущества.

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

4.3. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента оплаты стоимости имущества, указанной в разделе 2 Договора, и подписания Акта приема-передачи.

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

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

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

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

4.8. Право собственности на Имущество 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. Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора, не может составлять более 2 дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше 2 дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате.

Продавец в течение 3 (трех) дней с момента истечения допустимой просрочки, 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 действующим законодательством.

**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 действующим 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 действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и предоставляется:

1-2 экземпляр - Продавцу,

3 экземпляр – Покупателю,

4 экземпляр –Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

**7. Юридические адреса, реквизиты И ПОДПИСИ сторон**

 **Продавец:** **ПОКУПАТЕЛЬ:**

|  |  |
| --- | --- |
| Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район**Юридический адрес**: 352040, ст. Павловская ул. Пушкина, 260 **Фактический адрес:** 352040, ст. Павловская ул. Пушкина, 260**Банковские реквизиты**: ОГРН 1022304481033ИНН 2346003538, КПП 234601001 УФК по Краснодарскому краю (ФУ АМО Павловский район), л/с 921013400№ казначейского счета 03231643036390001800 ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИУФК по Краснодарскому краю г. Краснодар БИК 010349101, Банковский счет 40102810945370000010\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение №1

к Договору купли-продажи объекта незавершенного строительства

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

**АКТ**

**приема-передачи**

станица Павловская «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район, в лице начальника управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район Колесник Наталии Николаевны, действующей на основании распоряжения администрации муниципального образования Павловский район от 6 сентября 2018 года № 381-рл «О назначении Н.Н. Колесник», решения Совета муниципального образования Павловский район от 15 ноября 2018 года № 63/387 «Об утверждении Положения об управлении муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район», именуемое в дальнейшем «Продавец», действующее от имени собственника объекта незавершенного строительства Проценко Вартуги Срабионовны, 10 июня 1955 года рождения на основании решения Арбитражного суда Краснодарского края от 1 июня 2020 года № А32-46973/2019, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи (далее - Акт), о следующем:

в соответствии с условиями Договора купли-продажи объекта незавершенного строительства от \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_\_. Продавец передал, а Покупатель принял:

Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:24:0204168:73, площадью застройки 410,9 кв.м, степенью готовности 7 %, расположенный по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Горького, дом 49 А (далее – объект незавершенного строительства).

Покупатель произвел осмотр имущества и претензий в отношении его качества не имеет.

Продавец подтверждает, что Покупателем полностью оплачена стоимость объекта незавершенного строительства в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ:**  |  **ПОКУПАТЕЛЬ:** |