

ДОГОВОР №
купи-продажи объекта
незавершенного строительства

г. Петропавловск-Камчатский

« » _____ 20__ года

Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа - муниципальное учреждение, действующее от имени и в интересах Петропавловск-Камчатского городского округа, в лице руководителя Управления имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа _____, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____ именуемы й в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании _____, постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «О утверждении правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», приказа Управления имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от _____ № _____ «_____», протокола № _____ от _____ года о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером _____, расположенного на земельном участке с кадастровым номером _____, по улице _____ с публичных торгов, о реализации объекта незавершенного строительства, в соответствии со статьей 239.1, главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Предмет договора

2.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность объект недвижимости по цене и на условиях настоящего Договора: объект незавершенного строительства с кадастровым номером _____, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: _____. Местоположение земельного участка: _____, площадь _____ кв.м., разрешенное использование: _____. Степень готовности объекта незавершенного строительства составляет ____%. Предельные параметры разрешенного строительства, рассчитанные в соответствии с положениями статьи 13 Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»:

Площадь застройки максимальная: _____ м²;

Строительный объем максимальный: _____ м³;

Предельное количество этажей объекта: минимум-____, максимум-_____(далее – Объект).

2.2. Существующие обременения (ограничения использования) земельным участком:

2.3. Продавец гарантирует, что Объект не продан, не подарен, никому не обещан, не является предметом залога, не обременен иными правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

3. Плата по договору

3.1. Стоимость Объекта составляет _____ рублей.

3.2. Покупатель оплачивает стоимость Объекта, указанную в пункте 3.1. настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на счет Продавца в течение тридцати календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

Сумма задатка в размере _____ рублей 00 копеек, внесенная Покупателем согласно платежного поручения № __ от _____ года засчитывается в счет оплаты Объекта.

Сумма разницы оплаты за Объект составляет: _____ рублей 00 копеек.

Получатель: УФК по Камчатскому краю (Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск - Камчатского городского округа) л/с 04383011160, ИНН 4101027609, КПП 410101001, ОКТМО: 30701000, ББК 906 11406012 04 0000 430 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКИЙ БАНКА РОССИИ/Управление Федерального казначейства по Камчатскому краю г. Петропавловск-Камчатский, Единый казначейский счет 40102810945370000031, Казначейский счет 03100643000000013800, БИК 013002402.

Днем оплаты считается день поступления денежных средств на счет Продавца.

4. Обязанности и права Сторон

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Оплатить стоимость Объекта в сроки и в порядке, установленные разделом 3 настоящего Договора.

4.1.2. С момента подписания настоящего Договора и до момента регистрации своего права собственности на Объект не отчуждать его или самостоятельно распоряжаться им иным образом.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Не позднее, чем через 30 дней после дня полной оплаты Объекта по настоящему Договору, при условии выполнения обязательства по пункту 4.1.1. настоящего Договора, обеспечить государственную регистрацию права собственности на Объект в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю (Управлении Росреестра по Камчатскому краю) в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.2. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных настоящим Договором.

5. Передача Объекта. Момент перехода риска случайной гибели и бремени содержания Объекта

5.1. Передача Объекта Покупателю, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, производится в момент подписания договора. Данный пункт договора имеет силу передаточного акта.

5.2. Риск случайной гибели, случайного повреждения и бремя содержания Объекта переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами настоящего договора.

6. Действие договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Продавцом в случае невнесения Покупателем платежа за приобретенный Объект полностью в срок, предусмотренный пунктом 3.2. настоящего Договора.

6.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Покупателя, Объект возвращается в распоряжение Продавца. Порядок возврата Покупателю денежных средств, уплаченных им в соответствии с пунктом 4.1.1. настоящего Договора, регулируется действующим законодательством и соглашением Сторон о расторжении договора.

6.4. В случае невозможности возврата Объекта от Покупателя Продавцу в натуре, ввиду его уничтожения или повреждения, делающего невозможной его дальнейшую эксплуатацию без проведения капитального ремонта, Покупатель выплачивает Продавцу сумму, равную стоимости продажи Объекта. В качестве исполнения обязательства Покупатель по уплате Продавцу этой суммы, в зачет ее оплаты принимается сумма, равная стоимости продажи, внесенная им ранее в качестве оплаты Объекта.

7. Ответственность Сторон

7.1. Просрочка внесения платежа в счет оплаты стоимости Объекта в сумме и в срок, указанный в пункте 3.2. настоящего Договора, не может составлять более семи дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше семи дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Объекта.

7.2. За нарушение срока внесения денежных средств Покупателем в счет оплаты стоимости Объекта в порядке, предусмотренном в пункте 3.2. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0.01 % от невнесенной суммы за каждый календарный день просрочки.

7.3. В случае превышения срока допустимой просрочки, предусмотренной пунктом 7.1. настоящего Договора, Договор может быть расторгнут по инициативе Продавца в одностороннем порядке. При этом задаток Покупателю не возвращается.

7.4. В случае отказа Покупателя от оплаты или от принятия Объекта, настоящий Договор расторгается по инициативе Продавца в одностороннем порядке, итоги торгов аннулируются, задаток Покупателю не возвращается.

7.5. В иных случаях нарушения настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8. Особые условия

8.1. Право собственности Покупателя на приобретенный Объект возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю и внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. До перехода права собственности на Объект Покупатель пользуется им и исполняет обязанности в соответствии с условиями раздела 4 настоящего Договора.

9. Заключительные положения

9.1. Сроки, указанные в настоящем Договоре, исчисляются периодом времени, указанным в календарных днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

9.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то представителями Сторон.

9.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.4. К настоящему Договору применяются нормы гражданского законодательства и нормы права, регулирующие сделки права собственности.

9.5. До момента полной оплаты стоимости Объекта, выполнения обязательств по пункту 4.1.2. Покупатель не имеет права передавать документы для государственной регистрации своего права собственности.

9.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

9.7. Настоящий договор составлен на русском языке в простой письменной форме, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру для каждой из сторон, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю.

11. Юридические адреса и реквизиты «Сторон»:

ПОКУПАТЕЛЬ

М.П.

ПРОДАВЕЦ

*Управление имущественных и земельных
отношений администрации
Петропавловск-Камчатского городского
округа - муниципальное учреждение*

Адрес: Камчатский край,
г. Петропавловск-Камчатский,
ул. Ленинская, д. 12,
Телефон: 8 (4152) 30-25-72 (доб. 2100)
ИНН / КПП: 4101027609 / 410101001
Р/с: 03100643000000013800
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕТРОПАВЛОВСК-
КАМЧАТСКИЙ БАНКА
РОССИИ/Управление Федерального
казначейства по Камчатскому краю
г. Петропавловск-Камчатский
БИК: 013002402
ОКТМО: 30701000

Руководитель Управления

М.П.