# Проект договора купли-продажи объекта незавершенного строительства

# г. Тарко-Сале «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района,** именуемый в дальнейшем **«Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** (в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее - Стороны), в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее - Протокол), заключили настоящий договор купли-продажи объекта незавершенного строительства (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора объект незавершенного строительства (далее – Объект), расположенный по адресу: ЯНАО, Пуровский район, г. Тарко-Сале, ул. Геофизиков, уч. 5а.

Кадастровый номер объекта незавершенного строительства – 89:05:020123:1060.

Площадь объекта незавершенного строительства – 366,5 кв. метров.

Степень готовности объекта – 5 %.

Сведения о государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства от 07.06.2018 № 89:05:020123:1060-89/050/2018-2.

Собственник объекта незавершенного строительства – Исмаилов Руслан Ибрагим Оглы.

1.2. Сведения о земельном участке, в границах которого, расположен объект незавершенного строительства:

Кадастровый номер земельного участка – 89:05:020111:98.

Площадь земельного участка – 1012 кв. метров.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка – земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, соответственно границы земельного участка с кадастровым номером 89:05:020111:98 подлежат уточнению.

1.3. Земельный участок не обременен правами третьих лиц.

1.4. Предельные параметры разрешенного строительства:

 1) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 метра, при наличии утверждённого проекта планировки территории допускается уменьшение отступа не более 1 м от границы участка со стороны проездов;

 2) минимальное количество этажей – 2;

 3) максимальное количество этажей – 5;

 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2.2. Сумма, указанная в п. 2.1, выплачивается Покупателем в течении 2 (двух) дней с момента подписания Протокола, за вычетом суммы задатка в размере 87 140 (восемьдесят семь тысяч сто сорок) рублей на следующие реквизиты: **р/сч. 40302810465773500012 в РКЦ Салехард г. Салехард, БИК 047182000, ИНН 8911004036, КПП 891101001 УФК по Ямало-Ненецкому автономному округу (ДИиЗО Администрации Пуровского района, л/с 05903J31660), ОКТМО 71920105000, назначение платежа – задаток для участия в аукционе (в назначении платежа указать перед текстом в скобках лицевой счет 05903J31660).**

2.3. В случае неуплаты Покупателем выкупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется не позднее 5 рабочих дней с даты подписания Договора обеими сторонами направить в орган, осуществляющий регистрацию прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.1.1. Не препятствовать Покупателю в оформлении последним права пользования Земельным участком.

3.2. Покупатель обязуется:

 3.2.1. Уплатить государственную пошлину за государственную регистрацию перехода права собственности на Объект.

4. Ответственность Сторон

 4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством за предоставление несоответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

 4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства.

5. Прочие условия

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в претензионном порядке, срок рассмотрения претензии 30 дней с момента ее получения. При не достижении соглашения споры рассматриваются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. В соответствии со [ст. 551](http://mobileonline.garant.ru/#/document/10164072/entry/551) ГК РФ переход права собственности на Объект незавершенного строительства от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации.

 6.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта.

6.3. Право собственности на Объект у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в порядке, установленном Федеральным законом 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

6.5. Изменение и расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном [законодательством](http://mobileonline.garant.ru/#/document/10164072/entry/1029) Российской Федерации, с проведением соответствующих взаиморасчетов между Сторонами по имеющимся на момент расторжения обязательствам.

6.6. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий - для регистрирующего органа.

6.9. Приложения к настоящему Договору:

6.9.1. Акт приема-передачи земельного участка.

6.9.2. Протокол аукциона от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_ № \_\_\_.

**7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец:** **Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района**.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

 М.П.

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Приложение к проекту договора купли-продажи объекта

 №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.

### АКТ

**приема-передачи объекта незавершенного строительства**

г. Тарко-Сале «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся,

**Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района,** именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передает Покупателю, а Покупатель принимает в собственность объект незавершенного строительства (далее – Объект), расположенный по адресу: ЯНАО, Пуровский район, г. Тарко-Сале, ул. Геофизиков, уч. 5а, кадастровый номер объекта незавершенного строительства – 89:05:020123:1060, площадь объекта незавершенного строительства – 366,5 кв. метров, степень готовности объекта – 5 %, в качественном состоянии, обусловленном настоящим Договором.

2. Претензий по характеристикам и свойствам Объекта, указанным в п. 1 настоящего акта которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость Объекта, Покупатель не имеет.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.М.П. |  | **Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |