**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

город Омск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 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, от имени собственника объекта незавершенного строительства Общества с ограниченной ответственностью «Л-Финанс», ИНН: 5503231349, ОГРН: 1115543039688, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании постановления Восьмого арбитражного апелляционного суда от 22.05.2024 по делу № А46-21978/2023 (резолютивная часть), 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 55:36:000000:21321, площадью 1966,1 кв. м., расположенный по адресу: Омская обл., г. Омск, пр-кт Мира, д. 1, корп. 1 (далее – Объект).

1.2. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 55:36:070107:14624 площадью 4414,0 кв. м., местоположение: Омская обл., г. Омск, пр-кт Мира (далее – Участок).

Вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание (код 4.7), служебные гаражи (код 4.9).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: Участок с кадастровым номером 55:36:070107:14624 расположен в территориальной зоне объектов административно-делового и общественного назначения ОД-1/245.

1.3. Объект принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Л-Финанс», о чем в Едином государственном реестре недвижимости имеется запись от 08.05.2014 № 55-55-01/094/2014-789.

1.4. Объект обременен ипотекой, дата государственной регистрации от 08.12.2023 № 55:36:000000:21321-55/092/2023-15 (договор залога имущества от 29.08.2022.

Участок, на котором расположен Объект, обременен: ограничениями прав на земельный участок, предусмотренными статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; ипотекой, дата государственной регистрации от 08.12.2023 № 55:36:070107:14624-55/092/2023-9 (договор залога имущества от 29.08.2022); арендой, дата государственной регистрации от 29.12.2020 № 55:36:070107:14624-55/092/2020-1 (договор аренды земельного участка от 10.10.2017).

**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 26 495 180,60 (двадцать шесть миллионов четыреста девяносто пять тысяч сто восемьдесят рублей) 60 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 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 3 идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 2 экземпляра для Продавца, 1 экземпляр для Покупателя.

6.4.\* Покупатель заведомо согласен на обработку департаментом имущественных отношений Администрации города Омска следующих своих персональных данных: ФИО, адрес, паспортные данные, дата и место рождения, ИНН, ОГРЕН, в том числе их хранение, использование, передачу их в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, Федеральную антимонопольную службу, прокуратуру, правоохранительные органы, Администрацию города Омска и ее структурные подразделения, в управление Федеральной налоговой службы.

**7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Продавец:** от имени собственника Общества с ограниченной ответственностью «Л-Финанс»

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска

ИНН 5508001003 КПП 550301001

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

Телефон:73-51-25, 73-51-23, 73-50-56 (бухг.)

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись  М.П.  \* Для физических лиц | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    подпись  М.П. |