

ДОГОВОР № _____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

город Омск

«____» _____ 2025 года

Департамент имущественных отношений Администрации города Омска от имени собственника объекта незавершенного строительства Волошиной Татьяны Сергеевны, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании Положения о департаменте имущественных отношений Администрации города Омска, утвержденного Решением Омского городского Совета от 26.10.2011 № 452, приказа директора департамента от 11.03.2025 № 16 «О распределении обязанностей между руководителями в департаменте имущественных отношений Администрации города Омска», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», действующего на основании _____, с другой стороны, на основании решения Советского районного суда города Омска от 22.12.2022 по делу № 2-4169/2022, 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 55:36:010101:1056, площадью 29,7 кв. м., расположенный по адресу: Омская обл., г. Омск, мкр. Береговой, ул. П.Г. Косенкова, д. 74, корп. 1 (далее – Объект).

1.2. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 55:36:010107:1417 площадью 933,0 кв. м., местоположение: Омская обл., г. Омск, мкр. Береговой, ул. П.Г. Косенкова, д. 74, корп. 1 (далее – Участок).

Вид разрешенного использования земельного участка: под строительство малоэтажных жилых домов.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: Участок с кадастровым номером 55:36:010107:1417 расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки Ж-2/159.

1.3. Объект принадлежит на праве собственности Волошиной Татьяне Сергеевне, о чем в Едином государственном реестре недвижимости имеется запись от 22.10.2009 № 55-55-01/223/2009-566.

1.4. Продавец гарантирует, что продаваемый Объект не обременен правами третьих лиц, никому другому не продан, не заложен, в споре не состоит, право собственности на Объект не оспаривается.

Участок, на котором расположен Объект, обременен ограничениями прав на земельный участок, предусмотренными статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 393 912 (Триста девяносто три тысячи девятьсот двенадцать) рублей 00 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, ОГРНИП, 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 Волошиной Татьяны Сергеевны
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

подпись

М.П.

М.П.

* Для физических лиц

Приложение № 1
к договору купли-продажи объекта незавершенного строительства
№ _____ от _____

АКТ
приема-передачи объекта незавершенного строительства

г. Омск

«____» _____ 2025 года

Мы, нижеподписавшиеся, департамент имущественных отношений Администрации города Омска 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 Волошиной Татьяны Сергеевны, с одной стороны и _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании заключенного договора купли-продажи объекта незавершенного строительства _____ от _____ произвели прием и передачу объекта:

1. В соответствии с договором купли-продажи объекта незавершенного строительства № _____ от _____ Продавец передает, а Покупатель принимает объект незавершенного строительства с кадастровым номером 55:36:010101:1056, площадью 29,7 кв. м., расположенный по адресу: Омская обл., г. Омск, мкр. Береговой, ул. П.Г. Косенкова, д. 74, корп. 1 (далее – Объект).

Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 55:36:010107:1417 площадью 933,0 кв. м., местоположение: Омская обл., г. Омск, мкр. Береговой, ул. П.Г. Косенкова, д. 74, корп. 1 (далее – Участок).

Вид разрешенного использования земельного участка: под строительство малоэтажных жилых домов.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: Участок с кадастровым номером 55:36:010107:1417 расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки Ж-2/159.

2. Настоящий акт является неотъемлемой частью названного выше договора, составлен в 3-х экземплярах, два – для Продавца, один – для Покупателя.

ПОДПИСИ СТОРОН, УЧАСТВУЮЩИХ В СОСТАВЛЕНИИ АКТА:

Продавец: от имени собственника
Волошиной Татьяны Сергеевны

Покупатель:

Департамент имущественных
отношений Администрации
города Омска
644024, г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 8

_____ 20____ года

_____ 20____ года