Приложение № 2
к извещению о проведении публичных торгов в форме аукциона по продаже объекта незавершенного строительства

Форма

**ДОГОВОР
купли-продажи объекта незавершенного строительства № \_\_\_\_**

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. Великий Новгород

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода в лице председателя комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода, утвержденного постановлением Администрации Великого Новгорода от 29.12.2015 № 5532, доверенности от 05.09.2022 № М22-5648-И, действующий от имени Администрации Великого Новгорода, выступающий от имени собственника объекта незавершенного строительства площадью 852,8 кв. м с кадастровым номером 53:23:7814202:457 - общества с ограниченной ответствен-ностью "АВРОРА менеджмент" (ИНН 7816505680, ОГРН 1117847033655) на основании решения Арбитражного суда Новгородской области от 24.05.2023 по делу № А44-705/2023, постановления Четырнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 10.08.2023 по делу № А44-705/2023, именуемый в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", на основании протокола о результатах торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
20 \_\_\_\_года № \_\_\_\_ заключили настоящий договор купли-продажи объекта незавершенного строительства (далее - договор) о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество - объект незавершенного строительства площадью 852,8 кв. м с кадастровым номером 53:23:7814202:457, расположенный по адресу: Великий Новгород, ул. Каберова-Власьевская, д. 26/12 (далее - объект).

1.2. Объект располагается на земельном участке площадью 1448 кв. м с кадастровым номером 53:23:7814202:51, находящемся в собственности муниципального образования - городского округа Великий Новгород.

1.3. Продавец гарантирует, что продаваемый объект не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на объект не оспаривается, объект под арестом, запретом отчуждения не находится, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для государственных и иных нужд.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Цена (стоимость) объекта установлена в соответствии с протоколом о результатах торгов и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Цена объекта не включает стоимость земельного участка, на котором расположен объект. Покупатель в соответствии с подпунктом 10 пункта 2, подпунктом 1
пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации приобретает право на заключение договора аренды земельного участка без торгов однократно для завершения строительства объекта, для чего самостоятельно обращается за оформлением земельных отношений в комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода.

2.2. Перечисленный Покупателем по условиям торгов задаток
в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в оплату приобретаемого объекта и с момента подписания договора признается задатком, обеспечивающим исполнение Покупателем обязательства по оплате, предусмотренного пунктом 2.3 настоящего договора.

2.3. Покупатель перечисляет на счет Продавца оставшуюся сумму стоимости объекта в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Оплата Покупателем указанной в пункте 2.3 договора суммы производится в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего договора на счет Продавца по следующим реквизитам:

комитет финансов Администрации Великого Новгорода (комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода, лицевой счет 05503011700), ИНН 5321040050, КПП 532101001,
каз. счет 03232643497010005000, ЕКС 40102810145370000042 ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ,
г. Великий Новгород, БИК 014959900, КБК 86600000000000000180,
ОКТМО 49701000.

Назначение платежа - оплата по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_.

 2.5. Внесение оплаты, предусмотренной пунктом 2.3 договора, должно быть произведено в полном объеме до регистрации права собственности Покупателя на объект.

2.6. Покупатель обязан представить Продавцу платежное поручение с отметкой банка о списании средств со счета Покупателя, подтверждающее внесение оплаты за объект, в течение трех рабочих дней после оплаты.

2.7. В случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате объекта в соответствии с пунктами 2.3, 2.4 настоящего договора Продавец на основании статьи 487 Гражданского кодекса Российской Федерации вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив об этом Покупателя.

**3. Передача объекта и оформление права
собственности на объект**

3.1. Переход права собственности на объект к Покупателю оформляется после полной оплаты объекта в порядке, предусмотренном настоящим договором.

3.2. Право собственности Покупателя на объект по договору возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

Расходы, связанные с регистрацией, в полном объеме несет Покупатель.

3.3. Покупатель обязуется подать заявление о государственной регистрации настоящего договора в установленном порядке в течение 3 рабочих дней с даты исполнения обязательства по оплате.

3.4. Претензий к состоянию объекта у Покупателя не имеется. Настоящий договор одновременно является актом приема-передачи объекта.

Покупатель несет расходы по содержанию объекта с момента подписания настоящего договора.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Ответственность Сторон устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае расторжения договора по вине Покупателя, а также в случае неисполнения Покупателем обязательств по оплате объекта в соответствии
с пунктом 2.7 настоящего договора средства, внесенные Покупателем на счет Продавца в счет оплаты задатка, не возвращаются.

4.3. В случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя штрафную неустойку (пени) в размере 0,3 процента от стоимости объекта за каждый день просрочки.

**5. Заключительные положения**

5.1. Обязанности Сторон, не урегулированные настоящим договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Все споры и разногласия Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров, а если такое урегулирование становится невозможным, то спор подлежит разрешению в судебном порядке. Место исполнения договора - Великий Новгород.

5.3. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

5.4. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

**6. Подписи и адреса сторон**

Продавец: комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода, адрес: 173007, Великий Новгород,
ул. Мерецкова-Волосова, д. 13, УФК по Новгородской области (комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Великого Новгорода), ИНН/КПП 5321040050/532101001, р/счет 03231643497010005000,
БИК 014959900, к/с 40102810145370000042, банк ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород, ОКТМО 49701000.

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

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

 (подпись) (расшифровка подписи) (подпись) (расшифровка подписи)

 М.П. М.П.