**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОДАЖИ С ПУБЛИЧНЫХ ТОРГОВ**

г. Томск № \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Администрация Томского района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указывается организационно-правовая форма лица и его наименование, либо Ф.И.О. гражданина)*

именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указывается должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя)*

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

*(указываются реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя)*

совместно именуемые Стороны,заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящий договор заключен на основании статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. ПРЕДМЕТ И ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять в собственность на условиях, изложенных в настоящем договоре следующее имущество: объект незавершенного строительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; по данным Единого государственного реестра недвижимости: проектируемое назначение – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проектируемая площадь – \_\_\_\_\_\_ кв. м; степень готовности объекта – \_\_\_% (далее именуемый «Имущество»).

2.2. Имущество является собственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Ограничение прав и обременение: отсутствуют.

2.4. Сведения о земельном участке, на котором расположено Имущество:

кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

площадь: \_\_\_\_\_\_ кв.м;

местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ограничения (обременения): отсутствуют.

2.5. Цена продажи Имущества составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС.

**3.УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1.Покупатель обязан произвести оплату Имущества в сумме, предусмотренной пунктом 2.5 настоящего договора, за вычетом ранее внесенной суммы задатка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Цена продажи Имущества за минусом внесенного задатка, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей вносится Покупателем в течение 10 дней после подписания настоящего договора по следующим реквизитам: ИНН 7014044522 КПП 701401001, л/счет ЛС3100902125 в Управлении финансов Администрации Томского района, ЕКС 40102810245370000058 ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Томской области г. Томск, номер казначейского счета 03232643696540006500, наименование ТОФК: Управление Федерального казначейства по Томской области, БИК ТОФК 016902004, ОКТМО 69654000. Назначение платежа: «Оплата по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Покупатель вправе исполнить обязательство по оплате Имущества досрочно.

3.4. Обязательство по оплате Покупателем Имущества считается исполненным с момента поступления суммы, указанной в пункте 3.2 настоящего договора, на указанные реквизиты в полном объеме.

**4. ОЗНАКОМЛЕНИЕ С СОСТОЯНИЕМ ИМУЩЕСТВА**

4.1. Стороны, подписав настоящий договор, подтверждают, что Продавец перед заключением настоящего договора предоставил Покупателю для ознакомления всю документацию, которой он располагал, относительно физического и юридического состояния Имущества, а Покупатель ознакомился с Имуществом и перечисленной документацией.

Покупатель не имеет претензий относительно физического и юридического состояния Имущества.

**5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

5.1. Основанием для передачи Имущества Покупателю является полная оплата цены Имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

5.2. Продавец передает, а Покупатель принимает Имущество в течение 10 дней после полной оплаты Имущества в соответствии с условиями настоящего договора. Передача Имущества оформляется двусторонним передаточным актом, который подписывается уполномоченными представителями Сторон.

5.3. С даты подписания передаточного акта к Покупателю переходят полномочия по владению и пользованию имуществом, указанным в пункте 2.1 настоящего договора, в том числе бремя содержания имущества и риск случайной гибели (порчи). Данные полномочия осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего договора.

6.2. В случае неуплаты победителем торгов цены продажи в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися.

6.3. За нарушение сроков внесения оплаты за Имущество Покупатель выплачивает Продавцу пеню из расчета 0,1% (одной десятой процента) от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

6.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательства в натуре и возмещения убытков.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий договор считается заключенным с даты его подписания сторонами.

7.2. Договор может быть изменен по соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

7.3. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

7.4. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в суде по месту нахождения Продавца.

7.5. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один передается Покупателю, один - в территориальный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Переход права собственности на Имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в территориальном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

8.2. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество производится после подписания сторонами передаточного акта.

8.3. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности по настоящему договору, несет Покупатель.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»** | **«ПОКУПАТЕЛЬ»** |
| Администрация Томского района  от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Указывается организационно-правовая форма покупателя, его наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения, указывается должность и Ф.И.О. уполномоченного представителя, телефоны, электронный почтовый адрес и т.д.* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(должность уполномоченного представителя)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(должность уполномоченного представителя)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

**К ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОДАЖИ С ПУБЛИЧНЫХ ТОРГОВ**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Томск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация Томского района, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указывается организационно-правовая форма лица и его наименование, либо Ф.И.О. гражданина)*

именуем\_\_ в дальнейшем «Покупатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(указывается должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя)*

действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

*(указываются реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя)*

совместно именуемые Стороны***,*** составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи объекта незавершенного строительства по результатам продажи с публичных торгов № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.передает, а Покупатель принимает следующее имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование** | **Адрес** | **Характеристики** |
| 1 | Объект незавершенного строительства |  | кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  проектируемая площадь: \_\_\_ кв. м; степень готовности объекта по данным ЕГРН: \_\_%. |

1. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, указанное в пункте 1 передаточного акта имущество соответствует условиям договора.

3. Покупатель подтверждает, что не имеет претензий к Продавцу по качеству, состоянию и перечню передаваемого имущества.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, один – у Покупателя, один – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

|  |  |
| --- | --- |
| **«ПРОДАВЕЦ»** | **«ПОКУПАТЕЛЬ»** |
| Администрация Томского района  от имени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *Указывается организационно-правовая форма покупателя, его наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения, указывается должность и Ф.И.О. уполномоченного представителя, телефоны, электронный почтовый адрес и т.д.* |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(должность уполномоченного представителя)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(должность уполномоченного представителя)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |