Приложение 2 к извещению

о проведении аукциона

**Администрация городского поселения Лянтор**

**Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства,**

**расположенного на земельном участке, государственная собственность на который не**

**разграничена, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка**

г. Лянтор "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

Администрация городского поселения Лянтор от имени муниципального образования городское поселение Лянтор, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Главы городского поселения Лянтор Махиня Сергея Александровича, действующего на основании Устава городского поселения Лянтор, действующая от имени собственника объекта незавершенного строительства ООО «Доступное жильё» на основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.06.2020 по делу № А75-35/2020, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(для физического лица – фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), паспортные данные (если физическое лицо является индивидуальным предпринимателем – указание на статус индивидуального предпринимателя) / для юридического лица - наименование)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица – должность, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) руководителя (представителя) / для физического лица не заполняется)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для индивидуального предпринимателя – сведения о документе, подтверждающем регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя, для юридического лица – сведения о документе, подтверждающем полномочия)

именуемый (ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола аукциона №\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_ о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора объект незавершенного строительства, кадастровый номер 86:03:0100107:1742, площадь 129,9 кв.м, степень готовности 7%, расположенный по адресу: г. Лянтор, ул. Нефтяников, д. 8 (далее - объект незавершенного строительства).

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке по адресу: Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, микрорайон Пионерный, площадью 4 042 кв.м из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 86:03:0100107:1610 с видом разрешенного использования – под строительство многоквартирного жилого дома.

1.2. Объект незавершенного строительства находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Доступное жилье», что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 09.09.2021 № КУВИ-002/2021-119603990.

Иные зарегистрированные в установленном порядке ограничения и обременения на момент заключения настоящего договора отсутствуют.

**2. Плата по договору**

2.1. Стоимость объекта незавершенного строительства определена на основании протокола подведения итогов аукциона по продаже объекта незавершенного строительства от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года №\_\_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

Задаток, внесенный Покупателем в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в сумму оплаты покупки.

Покупатель в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего договора, т.е. не позднее \_\_\_\_\_\_\_ 2021 года, производит единовременно оплату оставшейся части стоимости объекта незавершенного строительства.

Оплата производится путем перечисления денежных по следующим реквизитам: Получатель - Администрация городского поселения Лянтор (Администрация городского поселения Лянтор, 05873030250) Казначейский счет получателя 03232643718261058700, Банк получателя РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск, Единый казначейский счет ТОФК 40102810245370000007, БИК 007162163, ИНН 8617021990, КПП 861701001, ОКТМО 71826105, КБК 65001050201130000510 (В платёжном поручении указывается: «Оплата объекта незавершенного строительства согласно договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г»).

Копия платежного документа представляется Продавцу в 3-хдневный срок с момента оплаты.

Обязательства Покупателя по оплате считаются выполненными с момента поступления денежных средств на счет Продавца.

2.2. Покупатель принимает на себя все расходы, связанные с заключением и исполнением условий настоящего договора, включая расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на объект незавершенного строительства (оплату установленных действующим законодательством налогов и сборов).

2.3. Стоимость объекта незавершенного строительства не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, плата за земельный участок производится Покупателем самостоятельно по отдельным договорам в соответствии с действующим законодательством.

**3. Порядок передачи объекта незавершенного строительства, возникновение права собственности**

3.1. После внесения Покупателем оплаты стоимости объекта незавершенного строительства в соответствии с разделом 2 настоящего договора Продавец в течение10 (десяти)дней обязан передать, а Покупатель принять объект незавершенного строительства по акту приема-передачи (прилагается).

3.2. До момента государственной регистрации перехода права собственности на объект незавершенного строительства Покупатель и Продавец не вправе совершать сделки с объектом незавершенного строительства.

3.3. Право собственности на объект незавершенного строительства, являющийся предметом договора, переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Права и обязанности Продавца:

4.1.1. Продавец имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке без обращения в суд в случае неуплаты (неполной оплаты) Покупателем стоимости объекта незавершенного строительства в размере, сроки и порядке, которые установлены в разделе 2 настоящего договора, путем направления соответствующего письменного уведомления Покупателю заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу, указанному им в настоящем договоре. Уведомление будет считаться врученным, в том числе, если Покупатель не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

4.1.2. Продавец обязуется после внесения Покупателем оплаты стоимости Объекта незавершенного строительства в соответствии с разделом 2 настоящего договора передать по акту приема-передачи объект незавершенного строительства в срок, установленный в п. 3.1 настоящего договора.

4.1.3. После подписания Продавцом и Покупателем акта приема-передачи объекта незавершенного строительства, Продавец обязуется в течении 5 (пяти) рабочих дней подать необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на объект незавершенного строительства в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.2. Права и обязанности Покупателя:

4.2.1. Покупатель обязан произвести оплату в соответствии с условиями раздела 2 настоящего договора.

4.2.2. Покупатель обязан принять объект незавершенного строительства по акту приема-передачи в срок, установленный Продавцом в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

4.2.3. В течении 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документов о регистрации права собственности новый собственник обязан обратиться в Администрацию городского поселения Лянтор в соответствии с регламентом предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, утвержденным постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 02.03.2020 № 194.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Продавец не отвечает за недостатки объекта незавершенного строительства, которые были им оговорены при заключении договора либо были заранее известны Покупателю во время осмотра объекта незавершенного строительства или проверке его исправности при заключении настоящего договора.

5.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты стоимости объекта незавершенного строительства, указанной в разделе 2 настоящего договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены объекта незавершенного строительства за каждый календарный день просрочки платежа.

**6. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта незавершенного строительства**

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта незавершенного строительства переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе: объявленная или фактическая война, гражданское волнение, эпидемия, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет обязательств по настоящему Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

**8. Прочие условия**

8.1. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.2. Во всем, что не урегулировано договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.3. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными почтовыми отправлениями.

8.4. Условия настоящего договора являются обязательными к исполнению Сторонами с момента его заключения. Настоящий договор действует до выполнения Сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему договору.

8.5. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их не урегулирования споры рассматриваются в соответствующем суде по месту нахождения Продавца.

8.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.7. К договору прилагается акт приема – передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора, выписка из ЕГРН.

**9. Юридические адреса и подписи сторон**

**«Продавец «Покупатель»**

Администрация городского поселения Лянтор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

628449 Российская Федерация, Тюменская

область, ХМАО-Югра, Сургутский район,

г. Лянтор, микрорайон 2, строение 42

тел. 64-001 (+101,143)

ИНН: 8617021990

КПП: 861701001

ОГРН: 1058603874020

Глава города

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Махиня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П. (подпись)

М.П.

Приложение к проекту договора купли-продажи объекта

незавершенного строительства № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г

**Администрация городского поселения**

**Лянтор**

**А К Т**

**П Р И Е М А - П Е Р Е Д А Ч И**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Лянтор «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.

В соответствии с договором купли-продажи объекта незавершенного строительства № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2021 Администрация городского поселения Лянтор от имени муниципального образования городское поселение Лянтор, именуемая в дальнейшем «Продавец» в лице Главы городского поселения Лянтор Махиня Сергея Александровича, действующего на основании Устава городского поселения Лянтор, действующая от имени собственника объекта незавершенного строительства ООО «Доступное жильё» на основании решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.06.2020 по делу № А75-35/2020 передает, а «Покупатель»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

(для физического лица – фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), паспортные данные (если физическое лицо является индивидуальным предпринимателем – указание на статус индивидуального предпринимателя) / для юридического лица - наименование)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица – должность, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) руководителя (представителя) / для физического лица не заполняется)

действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для индивидуального предпринимателя – сведения о документе, подтверждающем регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя, для юридического лица – сведения о документе, подтверждающем полномочия)

принимаетобъект незавершенного строительства, кадастровый номер 86:03:0100107:1742, площадь 129,9 кв.м., степень готовности 7%, расположенный по адресу: г. Лянтор, ул. Нефтяников, д. 8.

На момент подписания акта приема-передачи Покупатель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал объект незавершенного строительства и ознакомился с его реальным состоянием в результате осмотра, который осуществлялся по месту нахождения объекта незавершенного строительства. Претензий у Покупателя к Продавцу не имеется.

**«Продавец «Покупатель»**

Администрация городского поселения Лянтор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

628449 Российская Федерация, Тюменская

область, ХМАО-Югра, Сургутский район,

г. Лянтор, микрорайон 2, строение 42

тел. 64-001 (+101,143)

Глава города

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Махиня \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

м.п. (подпись)

М.П.