

Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства №

г. Волгоград

" " _____ 20__ г.

Комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области в лице председателя комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области Романовой Виктории Васильевны, действующего на основании Положения о комитете по управлению государственным имуществом Волгоградской области, утвержденного постановлением Губернатора Волгоградской области от 26 апреля 2012 г. № 222, именуемый в дальнейшем "Продавец", "Облкомимущество", с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, именуемые совместно "Стороны", на основании статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, решения арбитражного суда Волгоградской области от 10 марта 2020 г. по делу № 12-12/2020, протокола от _____ № ____ о результатах аукциона, заключили настоящий договор (далее именуется – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора объект незавершенного строительства (далее – Имущество):

кадастровый номер объекта незавершенного строительства – 34:34:020084:358;

местоположение - Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им.маршала Еременко, 3г;

степень готовности объекта незавершенного строительства по данным Единого государственного реестра недвижимости – 45%;

запись регистрации права собственности на объект незавершенного строительства – от 29 июня 2016 г. № 34-34/001-34/070/048/2016-613/2;

информация об обременении предмета аукциона – не зарегистрировано;

собственник объекта незавершенного строительства – ООО "Империя".

Сведения о земельном участке, в границах которого расположен объект незавершенного строительства, и не являющемся предметом аукциона:

кадастровый номер земельного участка – 34:34:020084:48;

площадь земельного участка – 1821 кв.м.;

категория земель – земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования земельного участка – место размещения административно-торгового здания;

сведения о предельных параметрах застройки земельного участка:

- 1) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м;
- 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей;
- 3) предельное количество этажей других зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 статьи 29 Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденных решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 (далее – Правила), не подлежит установлению;
- 4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования "предоставление коммунальных услуг", - 0 м;
- 5) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с подпунктами 1, 2 пункта 3 статьи 17 Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 10000 кв. м (ограничение не относится к объектам нежилого назначения, расположенным на территориях земельных участков, примыкающих к магистральным улицам общегородского значения);
- 7) минимальная доля озеленения земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 18 Правил;
- 8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 19 Правил;
- 9) минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 21 Правил;
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии со статьей 20 Правил;
- 11) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего договора Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора не заложено, в споре

и под арестом (запрещением) не состоит, право собственности не оспаривается.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена приобретаемого Покупателем Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, определена по результатам аукциона и составляет _____ рублей (_____).

2.2. Задаток в сумме _____ руб. (_____), внесенный Покупателем на основании выписки из лицевого счета № 05292005340 за _____ 20__ г. Управления Федерального казначейства по Волгоградской области, засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за Имущество _____ руб. (_____) на счет Продавца по следующим реквизитам: ИНН 3444054540, КПП 344401001, УФК по Волгоградской области (Облкомимущество, л/с 05292005340); Наименование банка р/с 40302810718062000659 в отделение по Волгоградской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (краткое наименование – Отделение Волгоград г. Волгоград), БИК 041806001, КБК 81800000000000000000, ОКАТО 18401000000, ОКТМО 18701000.

2.4. Оплата суммы, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего Договора производится Покупателем не позднее 10 календарных дней со дня подписания настоящего Договора. Обязательство по оплате считается исполненным со дня поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

2.5. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в пунктах 2.3, 2.4 настоящего Договора.

2.6. В случае неуплаты Покупателем выкупной цены в установленный срок Договор считается незаключенным, торги признаются несостоявшимися, задаток не возвращается.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Оплатить приобретаемое Имущество путем безналичного перечисления денежных средств в срок, установленный пунктом 2.4 Договора.

3.1.2. Оплатить не позднее 10 календарных дней со дня подписания Договора государственную пошлину за государственную регистрацию права собственности Покупателя на Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора в размере, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.1.3. Принять Имущество по акту приема-передачи не позднее чем

через 30 календарных дней после дня полной оплаты Имущества.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. После получения выписки банка о зачислении на лицевой счет Продавца денежных средств, предусмотренных пунктом 2.3 Договора, обеспечить передачу Имущества Покупателю по акту приема-передачи не позднее чем через 30 календарных дней после дня полной оплаты Имущества.

3.2.2. Направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора, в порядке, установленном Федеральном законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

4. Переход права собственности на имущество

4.1. Право собственности на Имущество, являющееся предметом Договора и указанное в пункте 1.1 Договора, возникает у Покупателя со дня его государственной регистрации в установленном порядке.

4.2. Риск случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

4.3. Покупатель до государственной регистрации права собственности Покупателя в установленном порядке, осуществляет полномочия собственника Имущества в части владения и пользования им после передачи Имущества по акту - приема передачи.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Продавцу пеню в размере 0,5% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки, но не более 50% от этой стоимости.

5.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор купли-продажи прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Продавца об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные

средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

5.4. В случае, указанном в пункте 5.3 настоящего Договора, оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего договора не требуется.

5.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в суде по месту нахождения Продавца. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах (для Покупателя – 1 экз., для Продавца – 1 экз., для регистрирующего органа – 1 экз., для ООО "Империя" – 1 экз.), имеющих одинаковую юридическую силу.

6. Прочие условия

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;
- возникновении оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего отражения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Продавец: Комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области

Юридический адрес: ул. Новороссийская, 15, г. Волгоград, 400066
ИНН 3444054540, КПП 344401001, УФК по Волгоградской области
(Облкомимущество, л/с 03292005340); Наименование банка

р/с 40201810500000100008 в Отделении по Волгоградской области Южного
главного управления Центрального банка РФ (краткое наименование –
Отделение Волгоград г. Волгоград), БИК 041806001.

Покупатель: _____, _____ года рождения,
паспорт серия _____, выдан _____, дата
выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрированный по
адресу: _____ (для физических лиц).

Покупатель: _____, Юридический адрес _____,
Банковские реквизиты _____, ИНН _____, КПП _____, (для
юридических лиц).

Подписи Сторон:

от Продавца:

от Покупателя:

_____ / _____ /

_____ / _____ /