

**Проект договора купли-продажи
объекта незавершенного строительства**

город Нижневартовск

" ____ " _____ 2025 года

Администрация города Нижневартовска, действующая от имени муниципального образования город Нижневартовск, представляемая департаментом муниципальной собственности и земельных ресурсов, в лице _____, действующего на основании Положения о департаменте, утвержденного распоряжением администрации города от 14.04.2017 №527-р, действующая от имени собственника объекта незавершенного строительства _____, именуемая в дальнейшем "Организатор аукциона", с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Организатор аукциона продает, а Покупатель приобретает в собственность объект незавершенного строительства с кадастровым номером _____ общей площадью застройки _____ кв.м, степень готовности объекта _____%, расположенный по адресу: _____, на земельном участке с кадастровым номером _____ (далее - Имущество).

Сведения о земельном участке: земельный участок с кадастровым номером _____, вид разрешенного использования: _____, расположен по адресу: _____.

Права на земельный участок предметом договора не являются.

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 Имущества, для чего самостоятельно обращается за оформлением прав на земельный участок в департамент муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска.

1.2. Настоящий договор заключён по результатам проведения публичных торгов в форме аукциона, открытого по составу участников, по продаже объекта незавершенного строительства (протокол от _____ № _____) (заполняется при заключении договора).

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена приобретаемого Покупателем Имущества составляет _____ руб. _____ коп. (с учетом НДС).

Указанная цена установлена по итогам открытого аукциона по продаже Имущества от "___" _____ 2025 года, является окончательной и изменению не подлежит.

Установленная настоящим пунктом цена не включает стоимость земельного участка, на котором расположено Имущество.

2.2. Внесенный Покупателем задаток в сумме _____ руб. _____ коп. засчитывается в счет оплаты приобретаемого им Имущества.

Сумма в размере _____ руб. _____ коп. подлежит перечислению Покупателем на расчетный счет Организатора аукциона единовременным платежом в течение пяти рабочих дней после подписания настоящего договора Сторонами по банковским реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора.

3. Срок действия договора

Настоящий договор действует до завершения всех расчетов, выполнения всех условий договора и оформления права собственности Покупателя на приобретаемое Имущество.

4. Передача имущества

Организатор аукциона обязан не позднее 5 рабочих дней со дня зачисления цены Имущества на счет Организатора аукциона передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями Сторон.

Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со счета Организатора аукциона о поступлении денежных средств.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности Покупателя на приобретаемое Имущество возникает со дня государственной регистрации права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. Оформление права собственности осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на Имущество отчуждать его или распоряжаться им иным образом.

6. Права и обязанности сторон

6.1. Организатор аукциона обязан передать Покупателю без каких-либо изъятий Имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора.

6.2. Покупатель обязан:

6.2.1. Оплатить за приобретаемое Имущество сумму в полном объеме (п. 2.1 настоящего договора) путем безналичного перечисления денежных средств в порядке и в сроки, установленные в п. 2.2 настоящего договора.

6.2.2. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим договором.

7. Ответственность сторон

7.1. За просрочку перечисления суммы (полностью или в части), указанной в п. 2.2 настоящего договора, Покупатель уплачивает пеню в размере 0,1% от неперечисленной в срок суммы платежа за каждый день просрочки.

7.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки в размере реального ущерба и упущенной выгоды.

7.3. В случае отказа Покупателя от оплаты приобретаемого Имущества Организатор аукциона расторгает настоящий договор в одностороннем порядке.

8. Прочие положения

8.1. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением права собственности на приобретаемое по настоящему договору Имущество в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение возможны в случаях, предусмотренных настоящим договором, а также по решению суда по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.3. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по одному для каждой Стороны).

9. Адреса и банковские реквизиты сторон

Организатор аукциона

Покупатель

Администрация города Нижневартовска