**Приложение № 2**

**(проект договора)**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА № \_\_\_\_**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. г. Котлас Архангельской области

Организатор торгов – Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас», в лице Председателя \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, распоряжения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий от имени собственника объекта незавершенного строительства Вяткиной Екатерины Петровны на основании решения Котласского городского суда Архангельской области от 26 января 2021 года по делу № 2-272/2021, вступившего в законную силу 02 марта 2021 года, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя», а «Покупатель» обязуется принять и оплатить объект незавершенного строительства с кадастровым номером 29:24:060202:690, адрес: Архангельская область, р-он Котласский, г. Котлас, ул. С.-Щедрина, д. 15А, степень готовности – 66 %, площадь 343 кв.м (далее – «Объект»).

1.2. «Объект» располагается на земельном участке с кадастровым номером 29:24:060202:12, площадью 541 кв. м, адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Архангельская область, г. Котлас, ул. С.-Щедрина, дом 15-а; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: строительство пристроенного здания, для объектов общественно-делового значения.

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.

1. **Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена (стоимость) «Объекта» установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей без НДС.

2.2. «Покупатель» уплачивает на счет «Организатора торгов» сумму стоимости «Объекта» в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей за вычетом суммы задатка. Перечисленный «Покупателем» по условиям аукциона задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в оплату приобретаемого «Объекта».

2.3. Оплата «Покупателем» указанной в п.2.2 Договора суммы производится в течение пяти дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на счет «Организатора торгов» по следующим реквизитам: ИНН 2904005937, КПП 290401001, получатель: Финансовое управление городского округа «Котлас» (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас», л/с 05243014990) р/сч 03232643117100002400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, г. Архангельск, к.с. 40102810045370000016, БИК 011117401.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет «Организатора торгов» по указанным реквизитам.

1. **Передача Объекта и переход права собственности на Объект**

3.1. Переход права собственности на «Объект» от «Продавца» к «Покупателю» оформляется после полной оплаты «Объекта», в порядке, предусмотренном Договором.

3.2. Право собственности «Покупателя» на «Объект» по Договору возникает после государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Расходы, связанные с такой регистрацией, в полном объеме несет «Покупатель».

3.3 «Объект» осмотрен, претензий к состоянию «Объекта» у Покупателя не имеется. «Объект» передается Продавцом и принимается Покупателем по акту приема-передачи в пятидневный срок с момента его оплаты по Договору.

Покупатель несет расходы по содержанию «Объекта» с момента подписания акта приема-передачи.

1. **Ответственность сторон**

4.1. В случае нарушения установленного пунктом 2.3 настоящего Договора порядка оплаты стоимости «Объекта» «Покупатель» уплачивает «Продавцу» неустойку, устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. При нарушении «Покупателем» денежных обязательств по Договору «Продавец» вправе по своему выбору потребовать полной оплаты «Объекта» либо отказаться от исполнения Договора. При отказе от исполнения Договора «Продавец» направляет «Покупателю» уведомление об одностороннем расторжении Договора. В таком случае Договор считается расторгнутым с момента получения уведомления «Покупателем».

4.3. Расторжение Договора по иным основаниям допускается по соглашению «Сторон» или решению суда в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает «Покупателя» от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения «Покупателем» своих обязанностей по настоящему Договору.

4.5 Ответственность «Сторон», не урегулированная Договором, устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. В случае расторжения Договора по вине «Покупателя» средства, внесенные «Покупателем» на счет «Организатора торгов», включая задаток, не возвращаются.

1. **Заключительные положения**

5.1. Обязанности «Сторон», не урегулированные 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.

5.3. В случае расторжения Договора по соглашению «Сторон» Договор прекращает свое действие с момента подписания соответствующего соглашения «Сторонами».

5.4. Последствия расторжения Договора определяются взаимным соглашением его «Сторон» или судом по требованию любой из сторон.

5.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения «Сторонами» обязательств по Договору.

5.6. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из «Сторон», третий экземпляр – «Организатора торгов», четвертый - для Управления Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

1. **Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»**  Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас»  Адрес: 165300, Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, д. 3  ИНН/КПП 2904005937/290401001  р/сч 03232643117100002400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, г. Архангельск, к.с. 40102810045370000016, БИК 011117401  Тел. (8-81837) 2-25-12  e-mail: [kui@kotlas-city.ru](mailto:kui@kotlas-city.ru)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, | **«Покупатель»** |
| действующий от имени Вяткиной Екатерины Петровны |  |