Приложение 2

к постановлению администрации

города Пятигорска

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

**ДОГОВОР**

купли-продажи объекта незавершенного строительства

Ставропольский край, г. Пятигорск

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Организатор торгов – Муниципальное учреждение «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска», в лице начальника Управления Кочетова Геннадия Валерьевича, действующего на основании Положения, от имени собственника объекта незавершенного строительства Фроловой Марии Александровны, на основании решения Пятигорского городского суда Ставропольского края от 03 августа 2022 года по делу № 2-2952/2022, именуемого в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО, дата, место рождения, гражданство, пол, паспортные данные, место регистрации физического лица, полное наименование юридического лица)

именуемый (-ая, -ые, -ое) в дальнейшем «Покупатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО представителя, реквизиты доверенности)

действующий (-ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Настоящий договор заключен на основании протокола о результатах аукциона, который состоялся «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.
2. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить в порядке, предусмотренном настоящим договором следующий объект незавершенного строительства: с кадастровым номером 26:33:230201:85, площадью застройки 60 м², степенью готовности 8 % по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, в улица Теплосерная (далее – Имущество).

2.1. Имущество расположено на неделимом земельном участке с кадастровым номером 26:33:230201:79, площадью 60 м², с видом разрешенного использования: для размещения объекта торговли.

2.2. Покупатель обязан не позднее 30 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество обратиться в администрацию города Пятигорска для оформления прав на земельный участок, заключив договор аренды данного земельного участка. Годовой размер арендной платы будет исчислен в соответствии Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденным решением Думы города Пятигорска от 21 сентября 2017 г. № 34-14 РД.

1. Имущество принадлежит Фроловой Марии Александровне на праве собственности. Право собственности зарегистрировано Управлением Росреестра по Ставропольскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.09.2018 г. сделана запись регистрации № 26:33:230201:85-26/001/2018-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 21.06.2024 года № КУВИ-001/2024-165318812.
2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего договора Имущество никому другому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под арестом не состоит, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.
3. Имущество не обременено.
4. Покупатель удовлетворен качественным состоянием Имущества, установленным при визуальном осмотре перед проведением аукциона и при осмотре каких-либо дефектов и недостатков не обнаружил.
5. Продавец обязуется передать, а Покупатель принять Имущество по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора, не позднее чем через 30 дней после полной оплаты Имущества.
   1. Одновременно с передачей Имущества Продавец обязуется передать Покупателю: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Цена приобретаемого Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

* 1. Покупатель, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязан исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму НДС в порядке и сроки, предусмотренные Налоговым кодексом РФ.

8.2. Оплата стоимости приобретаемого Имущества производится Покупателем в безналичном порядке единовременно в течение пяти банковских дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления денежных средств на счет:

МУ «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска», г. Пятигорск, пл. Ленина, 2, ИНН 2632005649, КПП 263201001. Управление Федерального Казначейства по Ставропольскому краю (МУ «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска») в Отделение Ставрополь Банка России//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь БИК 010702101. Единый казначейский счет 40102810345370000013. Казначейский счет 03232643077270002100. Лицевой счет 05213015310. ОКТМО 07727000.

* 1. Задаток, внесенный Покупателем на счет Организатора торгов в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.
  2. Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со счета Организатора торгов о поступлении средств в размере и в сроки, указанные в настоящем договоре.

1. При уклонении или отказе Покупателя от оплаты Имущества, Имущество Покупателю не передается, задаток не возвращается, настоящий договор считается незаключенным.
2. Настоящий договор считается заключенным с момента передачи Имущества Покупателю. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ставропольскому краю. Право собственности Покупателя возникает с момента такой регистрации.

11.1. Покупатель обязан обеспечить государственную регистрацию права собственности на приобретаемое Имущество.

11.2. Расходы по государственной регистрации оплачивает Покупатель.

12. С момента заключения настоящего договора и до государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, Покупатель не вправе распоряжаться приобретаемым Имуществом.

13. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру - для каждой из сторон, третий экземпляр – Организатора торгов, четвертый - для Пятигорского отдела Управления Росреестра по Ставропольскому краю.

1. Реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| МУ «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска»    г. Пятигорск, пл. Ленина, 2, тел. 39-09-64  ИНН 2632005649, КПП 263201001  ОГРН 1022601615849  ОКВЭД 75.11.31 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Г.В. Кочетов/  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |

от имени:

Фроловой Марии Александровны

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Исполняющий обязанности заместителя главы

администрации города Пятигорска,

управляющего делами

администрации города Пятигорска И.И.Никишин