

ДОГОВОР № _____
купи-продажи объекта незавершённого строительства
с кадастровым номером 44:27:040721:767, имеющего местоположение:
Костромская область, город Кострома, переулок Воскресенский, дом 17а
(проект)

город Кострома _____ года

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, именуемое в дальнейшем «Организатор аукциона», в лице начальника Управления Сентемовой Надежды Александровны, действующего на основании Положения об Управлении, утверждённого постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604, от имени общества с ограниченной ответственностью «ЭЛИТСТРОЙПРОЕКТ» (ОГРН 1144401001073), именуемого в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьёй 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершённого строительства, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1299, решением Арбитражного суда Костромской области от 21 мая 2024 года по делу № А31-3534/2024, протоколом о результатах аукциона от _____ года № _____, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Организатор аукциона обязуется передать в собственность Покупателя объект незавершённого строительства с кадастровым номером 44:27:040721:767, степенью готовности 36 %, проектируемое назначение: объект бытового обслуживания, площадью 82,4 кв.м, имеющий местоположение: Костромская область, город Кострома, переулок Воскресенский, дом 17а, именуемый в дальнейшем «Объект», а Покупатель обязуется принять Объект и уплатить за него определённую Договором цену.

1.2. На момент заключения Договора Объект никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом (запрещением) не состоит.

1.3. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 44:27:040721:458, площадью 717 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для строительства объектов бытового обслуживания, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, город Кострома, переулок Воскресенский, дом 17а.

1.4. Обременения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040721:458:

1.4.1. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона канализации на площади 124 кв.м;

1.4.2. вид ограничения (обременения): сервитут; срок действия: не установлен; содержание ограничения (обременения): охранная зона теплотрассы на площади 198 кв.м;

1.4.3. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 Земельного кодекса Российской Федерации,

именуемого в дальнейшем «ЗК РФ»; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИИ) от 29 января 2021 года № 61, именуемый в дальнейшем «Приказ № 61», об установлении приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); содержание ограничения (обременения): в соответствии с пунктом 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории», именуемым в дальнейшем «Постановление № 1460», в границах приаэродромной территории выделяются подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности; реестровый номер границы 44:00-6.587; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

1.4.4. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 ЗК РФ; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Приказ № 61; содержание ограничения (обременения): в соответствии подпунктом «д» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утверждённых Постановлением № 1460, при установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определённые Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; реестровый номер границы 44:00-6.585; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта;

1.4.5. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьёй 56 ЗК РФ; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Приказ № 61; содержание ограничения (обременения): в соответствии подпунктом «в» пункта 2 Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утверждённых Постановлением № 1460, при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории; реестровый номер границы 44:00-6.583; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино); тип зоны: охранная зона транспорта.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена продажи Объекта составляет _____ (_____) рублей, включая _____ (_____) рублей, __ копеек - налог на добавленную стоимость.

2.2. Покупатель оплачивает Объект в течение 10 (десяти) рабочих дней после заключения Договора безналичным денежным расчётом в следующем порядке:

2.2.1. _____ (_____) рублей, __ копеек по следующим реквизитам: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810945370000034, казначейский счёт 03232643347010004100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: НДС по договору купли-продажи № ___;*

2.2.2. 3 580 (Три тысячи пятьсот восемьдесят) рублей - задаток за участие в аукционе зачисляется в счёт платежа по Договору за Объект;

2.2.3. _____ (_____) рублей, __ копеек - налог на добавленную стоимость по следующим реквизитам: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810945370000034, казначейский счёт 03232643347010004100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, код ОКТМО 34701000 назначение платежа: НДС по договору купли-продажи № ___.*

2.3. Факт перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.3 Договора, подтверждается выпиской из лицевого счёта Организатора аукциона.

3. ОБЯЗАННОСТЬ ПОКУПАТЕЛЯ

3.1. Покупатель обязан:

3.1.1 оплатить Объект в размере, сроки и в порядке, установленные Договором; данное обязательство считается исполненным надлежащим образом в случае, если денежные средства, указанные в пунктах 2.2.1, 2.2.3 Договора, поступили в размере, в срок и на соответствующие реквизиты;

3.1.2. обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Объект;

3.1.3. заключить с Организатором аукциона договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.3 Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока перечисления денежных средств, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.3 Договора, и (или) неполное их перечисление Покупатель уплачивает Организатору аукциона неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 1/300 (одной трёхсотой) ключевой ставки Банка России, действующей на дату выполнения денежного обязательства, которые перечисляются на следующие реквизиты: *Управление федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счёт 40102810945370000034, казначейский счёт 03100643000000014100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126,*

код бюджетной классификации, код бюджетной классификации 96611690040040000140, код ОКТМО 34701000, назначение платежа: пени по договору купли-продажи № ____.

4.3. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

5. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор признаётся Сторонами заключённым с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами его условий.

5.2. Договор может быть изменён или расторгнут по письменному соглашению Сторон или их уполномоченных представителей.

5.3. Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Расторжение Договора не освобождает Покупателя от выплаты неустойки, установленной в пункте 4.2 Договора.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. До заключения Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта.

6.2. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

6.3. Сроки, указанные в Договоре, исчисляются днями; течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

6.4. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Сообщения Покупателю в рамках Договора могут направляться следующими способами:

6.5.1. заказным письмом по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора;

6.5.2. посредством факсимильной связи, электронной почты или другим способом связи при условии, что соответствующий способ связи позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано; сообщения по Договору влекут гражданско-правовые последствия для Стороны, которой они направлены, с момента доставки данных сообщений ей или её представителю; такие последствия возникают и в том случае, когда сообщение не было вручено адресату по зависящим от него обстоятельствам.

6.6. Сообщение, направленное способом, указанным в пункте 6.5.1 Договора, считается полученным в день его вручения Покупателю либо в день извещения Покупателя организацией почтовой связи или курьерской службой об отсутствии Покупателя по адресу, указанному в пункте 7.2 Договора, или отказе Покупателя от получения уведомления, который зафиксирован организацией почтовой связи или курьерской службой.

6.7. Споры между Сторонами, возникающие при исполнении Договора, разрешаются ими путём переговоров; в случае недостижения согласия такие споры подлежат разрешению в суде по месту нахождения Организатора аукциона.

6.8. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, предназначенных для Организатора аукциона и Покупателя

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1. Организатор аукциона: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, адрес (место нахождения): 156005,

Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, ОГРН 1034408610411, ИНН 4401006568, КПП 440101001, телефоны 8 (4942) 42 68 41, 42 55 92, e-mail: uizo@gradkostroma.ru.

7.2. Покупатель:

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Организатор аукциона:

Покупатель:

Управление имущественных и
земельных отношений
Администрации города Костромы

М. П.

М. П.