**Приложение № 3**

**к информационному бюллетеню**

**Проект договора купли-продажи**

**объекта незавершенного строительства**

ДОГОВОР № Н - \_\_\_\_\_

купли-продажи объекта незавершенного строительства

г. Чебоксары «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета Васильева Юрия Александровича, действующего на основании Положения о Чебоксарском городском комитете по управлению имуществом, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны,

на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя незавершенный строительством объект: двухэтажное кирпичное здание с подвалом из железобетонных блоков, кирпичной мансардой, одноэтажным кирпичным пристроем с кадастровым номером 21:01:000000:1792, степень готовности объекта 95%, расположенный по адресу: г. Чебоксары, проезд Лапсарский, 35б (далее – Объект незавершенного строительства), принадлежащий на праве собственности:

- Яхоткину Николаю Викторовичу, общая долевая собственности, 1/3, запись о государственной регистрации права собственности 21-21/001-21/031/002/2015-4570/4 от 29.04.2015;

- Донскову Игорю Вениаминовичу, общая долевая собственности, 1/3, запись о государственной регистрации права собственности 21-21/001-21/031/002/2015-4570/3 от 29.04.2015;

- Баринову Александру Сергеевичу, общая долевая собственности, 1/3, запись о государственной регистрации права собственности 21-21/001-21/031/002/2015-4570/2 от 29.04.2015.

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 21:01:021202:375 общей площадью 1 151 кв. м, разрешенное использование: для завершения строительства административно-бытового корпуса.

1.2. Покупатель обязуется принять Объект незавершенного строительства и уплатить за него денежную сумму, определенную пунктом 1.3. настоящего договора.

1.3. Продажная цена Объекта незавершенного строительства составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.4. Настоящий договор является основанием для последующей государственной регистрации перехода права собственности Покупателю на Объект незавершенного строительства, которая осуществляется в установленном действующим законодательством порядке за счет средств Покупателя.

2. Порядок оплаты и передачи Объекта незавершенного строительства

2.1. Оплата стоимости Объекта незавершенного строительства производится Покупателем единовременно в течение семи дней со дня заключения настоящего договора купли-продажи путем внесения Покупателем на расчетный счет Продавца суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, равной продажной цене Объекта незавершенного строительства, за вычетом суммы внесенного Покупателем задатка.

Датой оплаты считается день поступления средств Покупателя на расчетный счет Продавца.

2.2. Оплата стоимости Объекта незавершенного строительства по настоящему договору третьими лицами не допускается.

2.3. Продавец обязуется обеспечить передачу Покупателю Объекта незавершенного строительства, а Покупатель обязуется принять его, в течение тридцати дней с момента полной оплаты стоимости Объекта незавершенного строительства Покупателем.

2.4. Право собственности на Объект незавершенного строительства у Покупателя возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике после полной оплаты стоимости Объекта незавершенного строительства, указанного в п. 1.3 настоящего договора.

3. Особые условия

3.1. Со дня передачи Объекта незавершенного строительства по акту приема-передачи Покупатель несет бремя содержания и риск случайной гибели или повреждения Объекта незавершенного строительства.

3.2. Покупатель обязан соблюдать установленные правила и нормы, требования и условия технической эксплуатации, содержания, текущего и капитального ремонта Объекта незавершенного строительства, расположенных в нем инженерных коммуникаций и прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Покупатель обязан обеспечивать беспрепятственный доступ к Объекту незавершенного строительства техническому персоналу коммунальных служб г. Чебоксары с целью обеспечения контроля и инспекции инженерных сетей и поднадзорного оборудования, элементов конструкции здания.

3.4. В целях защиты интересов населения города Покупатель обязан согласовать вид деятельности Объекта незавершенного строительства (цель использования Объекта незавершенного строительства) с соответствующими инспектирующими органами.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае просрочки уплаты Покупателем предусмотренной настоящим договором суммы, указанной в п. 2.1. настоящего договора, настоящий договор расторгается в одностороннем порядке по инициативе Продавца по истечении трехдневного срока со дня направления Покупателю уведомления Продавца о расторжении настоящего договора. Указанное уведомление носит обязательный характер.

4.2. При уклонении или отказе Покупателя от оплаты продажной цены Объекта незавершенного строительства:

- сумма внесенного Покупателем задатка не возвращается и переходит в собственность Продавца;

- на Покупателя возлагаются пени в размере 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5. Действие договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

5.2.Настоящий договор прекращает свое действие в случаях:

- предусмотренных настоящим договором;

- по взаимному соглашению сторон.

5.3. Изменения условий настоящего договора возможно только по взаимному соглашению сторон.

5.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

5.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для Продавца, Покупателя и органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ:

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом

428015, г. Чебоксары, Московский проспект, д. 33а

ИНН 2126002000, КПП 213001001 УФК по ЧР (Горкомимущество) статус составителя 08 р/с 03100643000000011500, Единый казначейский счет 40102810945370000084, в Отделении – НБ Чувашская Республика Банка России//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, БИК 019706900, КБК 96611402043040000410, ОКТМО 97701000. Назначение платежа: Оплата по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № Н-\_\_\_\_\_\_\_.

ПОКУПАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ:  | ПОКУПАТЕЛЬ: |
| Председатель Горкомимущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.А. Васильев  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

А К Т

приема-передачи объекта незавершенного строительства

г. Чебоксары «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года

Мы, нижеподписавшиеся:

Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя комитета Васильева Юрия Александровича, действующего на основании Положения о Чебоксарском городском комитете по управлению имуществом, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны,

 составили акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает незавершенный строительством объект: двухэтажное кирпичное здание с подвалом из железобетонных блоков, кирпичной мансардой, одноэтажным кирпичным пристроем с кадастровым номером 21:01:000000:1792, степень готовности объекта 95%, расположенный по адресу: г. Чебоксары, проезд Лапсарский, 35б, (далее – Объект незавершенного строительства).

2. Настоящий акт подтверждает, что:

- оплата за Объект незавершенного строительства произведена Покупателем в полном объеме;

- претензии у Покупателя в отношении приобретенного им Объект незавершенного строительства отсутствуют.

3. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью договора от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № Н-\_\_\_\_ купли-продажи объекта незавершенного строительства.

Передал: председатель Горкомимущества

м. п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ю.А. Васильев/

Принял:

м. п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/