

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА № _____**

« ____ » _____ 20 ____ г.

с. Родниково

Администрация Родниковского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в лице Председателя Родниковского сельского совета - главы Администрации Родниковского сельского поселения **Тарасова Сергея Игоревича**, действующего на основании Устава, утвержденного решением _____ 4 сессии 1 созыва Родниковского сельского совета от 21.11.2014 и Положения об Администрации Родниковского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением 5 сессии 1 созыва Родниковского сельского совета от 12.12.2014 г., решением сессии Родниковского сельского совета № 2-1/2024 от 20.09.2024 г., ОГРН 1159102007327 ИНН 9109008572 КПП 910901001, на основании на основании решения Симферопольского районного суда Республики Крым от 19.03.2026 №2-755/2026 об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов, выступающее от имени Колесникова Романа Викторовича, 04.11.1969 года рождения, паспорт гражданина РФ серии 3914 №862031, выдан отделом УФСМ по Республике Крым в Сакском районе 06.04.2015, к-п 910-025, принадлежащий ему на праве собственности объект незавершенного строительства с кадастровым номером 90:12:150103:34905, степень готовности 18%, общей площадью 42,8 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Родниково, ул. Евпаторийская, именуемое 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 купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество - объект незавершенного строительства с кадастровым номером 90:12:150103:34905, степень готовности 18%, общей площадью 42, 8 кв.м., расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Родниково, ул. Евпаторийская, проектируемое назначение – магазин (далее – Объект).

1.2. Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 90:12:150103:34435, общей площадью 341 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – магазины

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, муниципальных и иных нужд.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена (стоимость) Объекта установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет _____ (_____) рублей. Установленная настоящим пунктом цена Объекта не включает стоимость земельного участка, на котором расположен Объект. Покупатель в соответствии с подп. 10 п. 2, подп. 1 п. 5 ст. 39.6 ЗК РФ приобретает право на заключение договора аренды земельного участка без торгов однократно для завершения строительства Объекта, для чего самостоятельно обращается за оформлением в Администрацию Родниковского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

2.2. Перечисленный Покупателем по условиям аукциона задаток в сумме _____ (_____) рублей засчитывается в оплату приобретаемого Объекта и с момента подписания Договора признается задатком, обеспечивающим исполнение Покупателем обязательства по оплате, предусмотренного п. 2.3 настоящего Договора.

2.3. Покупатель уплачивает на счет Продавца оставшуюся сумму стоимости Объекта в размере: _____ (_____) рублей.

2.4. Оплата Покупателем указанной в п.2.3 Договора суммы производится в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего договора на счет Продавца по следующим реквизитам:

Получатель:

**Администрация Родниковского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым
ИНН: 9109008572**

КПП: 910901001
ОГРН: 1159102007327
ОКТМО 35647458
Л/С 04753207460
КС 03100643000000017500
ЕКС 40102810645370000035
БИК 013510002
КБК 903 1 14 02053 10 0000 410

Отделение Республики Крым России/УФК по Республике Крым г. Симферополь

Назначение платежа: «оплата по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства № _____ от _____».

2.5. Внесение оплаты, предусмотренной п. 2.3 Договора, должно быть произведено в полном объеме до регистрации права собственности Покупателя на Объект.

2.6. Покупатель обязан предоставить Продавцу платежное поручение с отметкой банка о списании средств со счета поручению клиента, подтверждающее внесение оплаты за Объект, в течение трёх дней после оплаты.

2.7. В случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате Объекта в соответствии с пп. 2.3-2.4 настоящего Договора Продавец на основании ст. 487 Гражданского кодекса Российской Федерации вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив об этом Покупателя.

3. Передача Объекта и оформление права собственности на Объект

3.1. Переход права собственности на Объект к Покупателю оформляется после полной оплаты Объекта, в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.2. Право собственности Покупателя на Объект по Договору возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Крым.

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

3.3. Покупатель обязуется подать заявление о государственной регистрации настоящего Договора в установленном порядке в течение 3 (трех) рабочих дней с даты исполнения обязательства по оплате.

3.4. Претензий к состоянию Объекта у Покупателя не имеется. Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи Объекта.

Покупатель несет расходы по содержанию Объекта с момента подписания настоящего Договора.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Сторон, устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае расторжения Договора по вине Покупателя, а также в случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате Объекта в соответствии с п. 2.7 Договора средства, внесённые Покупателем на счёт Организатора торгов в счет оплаты задатка, не возвращаются.

4.3. В случае неисполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 3.3 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя штрафную неустойку (пени) в размере 0,3 % от стоимости Объекта за каждый день просрочки.

5. 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. Место исполнения договора – с. Родниково Симферопольского района Республики Крым.

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

5.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из Сторон.

6. Подписи и адреса сторон

Продавец:

Покупатель:

**Администрация Родниковского
сельского поселения Симферопольского района
Республики Крым**

Юридический адрес: 297540, ул. Крымская, 14,
с. Родниково, Симферопольский район,
Республика Крым

Фактический адрес: 297540, ул. Крымская, 14,
с. Родниково, Симферопольский район,
Республика Крым

ОКПО: 00796861;

ОГРН: 1159102007327;

ИНН: 9109008572; КПП: 910901001

БИК: 043510001;

р/с: 40101810335100010001 УФК по РК;

л/с: 04753207460; ОКТМО: 35647458101

тел.: (3652) 344-218

rodnikovskoe@simfmo.rk.gov.ru

**Председатель Родниковского
сельского совета – глава администрации
Родниковского сельского поселения**

_____ **С.И. Тарасов**
МП