



АДМИНИСТРАЦИЯ ЕТКУЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.04.2024 № 410

с. Еткуль

О внесении изменений в постановление администрации Еткульского муниципального района «Об утверждении извещения о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства» от 26.03.2024г. № 266

Руководствуясь Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», решением Еткульского районного суда Челябинской области от 25.06.2021 по делу № 2-349/2021 об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов, решением Еткульского районного суда Челябинской области от 10.11.2023г. по делу №2-690/2023,

администрация Еткульского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Еткульского муниципального района «Об утверждении извещения о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства» от 26.03.2024г. № 266 (далее - Постановление) следующие изменения:

- 1) в пункте 1 Постановления слова «в электронном виде» исключить;
- 2) приложение к Постановлению «Извещение о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства» изложить в новой редакции (прилагается);
- 3) в абзаце 4 слова «, а также на сайте оператора электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>» исключить.

2. Разместить, вышеуказанное извещение в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Еткульского муниципального района www.admetkul.ru, на портале «Муниципальные Правовые Акты администрации Еткульского

муниципального района» (<http://мпа-еткуль.рф/пра-administratsii>), в газете «Искра».

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Еткульского муниципального района Попову Е.В.

Глава Еткульского
муниципального района



Ю.В. Кузьменков

Приложение
к постановлению администрации
Еткульского муниципального района
26.03.2024г. № 266
(в редакции от 24.04.2024г. № 440)

**Извещение
о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства**

Организатор аукциона: Администрация Еткульского муниципального района в лице отдела муниципального имущества (далее – Отдел муниципального имущества).

Юридический адрес: 456560, Челябинская область, Еткульский район, с.Еткуль, ул. Ленина, д. 34
Официальный сайт: www.admetkul.ru, портал «Муниципальные Правовые Акты администрации Еткульского муниципального района» (<http://мпа-еткуль.рф/>, регистрация в качестве сетевого издания: ЭЛ № ФС 77 – 76917 от 01.10.2019), электронный адрес: omi_etc@mail.ru; контактное лицо: Томм Н.Н. телефон: 8(351 45) 2-16-01.

Сведения о суде, принявшем решение об изъятии объекта: Еткульский районный суд Челябинской области. 456560, Челябинская обл., с. Еткуль, ул. Кирова, д. 35 Тел.: (35145) 2-13-67, etkul.chel@sudrf.ru

Форма торгов: Публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений.

Основание проведения торгов. Аукцион по продаже объекта незавершенного строительства проводится на основании решения Еткульского районного суда Челябинской области от 25.06.2021 по делу № 2-349/2021 об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов. Резолютивная часть решения суда: «Изъять у Острейко Александра Адамовича объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:07:1000014:77 площадью застройки 204,2 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еманжелинка, ул. Садовая 16 «а», путём продажи с публичных торгов»; Постановления администрации Еткульского муниципального района «Об утверждении извещения о проведении публичных торгов» от 26.03.2024г. № 266 (в редакции постановления от 24.04.2024г. № 440).

Информация размещена: на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, на сайте администрации Еткульского муниципального района www.admetkul.ru, на портале «Муниципальные Правовые Акты администрации Еткульского муниципального района» (<http://мпа-еткуль.рф/npa-administratsii>), газете «Искра».

Предмет аукциона: Лот № 1. Объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:07:1000014:77 площадью застройки 204,2 кв.м., степень готовности объекта 18%, расположенный по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еманжелинка, ул. Садовая 16«а». Указанный объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:07:1000014:37, относящегося к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства индивидуального жилого дома, площадью 1223 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с.Еманжелинка, ул. Садовая 16 «а», зона Ж-1.

Права на земельный участок предметом аукциона не являются.

Осмотр земельного участка и объекта незавершенного строительства на местности осуществляется претендентами самостоятельно.

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 незавершенного строительства, для чего самостоятельно обращается за оформлением земельных отношений в земельный отдел управления строительства и архитектуры администрации Еткульского муниципального района (Адрес: Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Ленина, 34)

Сведения о характеристиках объекта незавершенного строительства и земельного участка, в

том числе, описание местоположения объекта недвижимости, сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости, о частях земельного участка, ограничениях в использовании земельного участка представлены в выписках из Единого государственного реестра недвижимости.

Начальная цена: 1532062 рубля, в том числе НДС (Решение Еткульского районного суда от 10.11.2023г., дело №2-690/2023)

Шаг аукциона (величина повышения начальной цены 1%): 15320,62 рублей.

Размер задатка (10%): 153206,20 рублей.

Место, дата, время, порядок приема заявок на участие в аукционе: заявки принимаются ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) с 08 ч. до 12 ч. и с 13 ч. до 16 ч. с **06.05.2024 по 05.06.2024 г.** по адресу: 456560, Челябинская область, Еткульский район, с.Еткуль, ул. Ленина, д. 34, каб. № 31.

Дата, время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 06.06.2024 в 10 ч. Заявка подается по форме, утвержденной организатором аукциона, и принимается в установленный в извещении о проведении аукциона срок одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов. Форма заявки на участие в аукционе является неотъемлемой частью извещения (приложение № 1).

Дата, время, место проведения аукциона: 10.06.2024 в 10 ч. по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с.Еткуль, ул. Ленина, д. 34, каб. № 31.

Порядок приема и отзыва заявок на участие в аукционе.

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность (далее – заявитель).

Согласно пункту 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в извещении, и осуществляется в сроки, установленные в извещении.

Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителю.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок.

Для участия в аукционе заявитель представляет в срок, установленный в извещении о проведении аукциона, следующие документы:

а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

в) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель заявителя). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц), либо нотариально удостоверенную доверенность от физического лица, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

д) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок. Организатор аукциона возвращает задаток указанному заявителю в течение 5 рабочих дней с даты получения уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

Порядок внесения и возврата задатка

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее даты начала рассмотрения заявок.

Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель: ИНН 7430000485 КПП 743001001

Наименование получателя: Финансовое управление администрации Еткульского муниципального района (Администрация Еткульского муниципального района, 05364130070 ВР)

Счет получателя: 03232643756200006900

Наименование банка: Отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области г. Челябинск, корр.сч. 40102810645370000062, БИК банка: 017501500

Назначение платежа: «Задаток за участие в аукционе за объект незавершенного строительства по адресу: _____».

Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Если аукцион не состоялся, полученный задаток подлежит возврату в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола.

Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

При заключении договора купли-продажи объекта незавершенного строительства с лицом, выигравшим аукцион, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

При уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли-продажи объекта незавершенного строительства задаток ему не возвращается.

Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке является заключенным в письменной форме.

Порядок определения участников аукциона

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в Единый государственный реестр юридических лиц или Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, у федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей. По результатам рассмотрения заявок и документов заявителей организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- в) подача заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в

аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

Протокол рассмотрения заявок подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Порядок проведения аукциона

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на шаг аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона.

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают в день проведения аукциона протокол о его результатах, который в течение 3 рабочих дней со дня проведения аукциона подлежит размещению на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru, на сайте администрации Еткульского муниципального района www.admetkul.ru, на портале «Муниципальные Правовые Акты администрации Еткульского муниципального района» (<http://мпа-еткуль.рф/npa-administratsii>), газете «Искра». При этом организатор аукциона подписывает договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.

При уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Победителем аукциона признается покупатель, предложивший наиболее высокую цену за объект незавершенного строительства.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи.

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, либо если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подана ни одна заявка, аукцион признается несостоявшимся.

Заключение договора купли-продажи объекта незавершенного строительства

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона (приложение № 2), в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом организатор аукциона подписывает договор купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства без доверенности.

Продавец не вправе уклоняться от подписания протокола и заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона.

При уклонении или отказе лица, выигравшего аукцион, от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Организатор аукциона не вправе уклоняться от подписания протокола и заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона.

Средства, полученные от продажи на аукционе объекта незавершенного строительства, вносятся на счет организатора аукциона и переводятся организатором аукциона бывшему собственнику объекта незавершенного строительства в течение 10 дней после государственной регистрации права собственности победителя аукциона на указанный объект за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации признаются объектом налогообложения НДС. В соответствии с пунктом 4 статьи 161 Налогового

кодекса Российской Федерации при реализации на территории Российской Федерации имущества, реализуемого по решению суда, налоговая база определяется исходя из цены реализуемого имущества. Налоговым агентом признается орган, уполномоченный осуществлять реализацию указанного имущества.

В соответствии с подпунктом 1 пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Победитель аукциона перечисляет денежные средства в размере стоимости объекта, являвшегося предметом аукциона, установленную по результатам торгов, на расчетный счет организатора аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи.

В соответствии с пунктом 7 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. Организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.

Заинтересованные лица могут получить дополнительную информацию об условиях проведения аукциона и условиях договора купли-продажи по телефону: 8 (351) 45-2-16-01.

Приложение: Форма заявки.

Проект договора купли-продажи.

Выписка ЕГРН з-уч., Выписка ЕГРН объекта.

Обязуюсь соблюдать условия проведения аукциона, предусмотренные извещением о проведении аукциона, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299.

В случае признания меня победителем аукциона обязуюсь заключить с организатором аукциона договор купли-продажи объекта незавершенного строительства в течение 3 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона и уплатить организатору аукциона стоимость объекта незавершенного строительства, установленную по результатам аукциона, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи объекта незавершенного строительства.

Ознакомившись с извещением о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства, а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты обязуюсь:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованных на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на сайте администрации Еткульского муниципального района www.admetkul.ru, на портале «Муниципальные Правовые Акты администрации Еткульского муниципального района» (<http://мпа-еткуль.рф/npa-administratsii>).

Согласен на обработку и использование своих персональных данных при сохранении их конфиденциальности в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Перечень документов, приложенных к заявке:

1. _____
2. _____
3. _____

Подпись заявителя (его полномочного представителя):

М.П. " _____ " _____ 20__ г.

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

с. Еткуль

«__» _____ г.

Администрация Еткульского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя главы Еткульского муниципального района Поповой Елены Владимировны, действующей на основании постановления администрации Еткульского муниципального района № 07 от 13.01.2020 г., действующий от имени собственника объекта незавершенного строительства на основании решения Еткульского районного суда Челябинской области от 25.06.2021г. по делу № 2-349/2021, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства от _____ № ____ заключили настоящий договор купли-продажи объекта незавершенного строительства (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору «Продавец» обязуется передать в собственность «Покупателя» объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:07:1000014:77 площадью застройки 204,2 кв.м., степень готовности объекта 18%, расположенный по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еманжелинка, ул. Садовая 16«а» (далее – Объект), а «Покупатель» обязуется его принять в собственность и оплатить.

1.2. Указанный объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 74:07:1000014:37, относящегося к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства индивидуального жилого дома, площадью 1223 кв.м., расположенного по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еманжелинка, ул. Садовая 16«а», зона Ж-1.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена (стоимость) «Объекта» установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства от _____ № ____ (далее – аукцион) и составляет _____ (_____) рубль 00 копеек, в том числе НДС 20 %, который составляет _____ (_____) рубль ____ копеек.

Установленная в настоящем пункте цена «Объекта» не включает стоимость земельного участка или прав на него. Покупатель приобретает право пользования земельным участком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и обязан самостоятельно обратиться за заключением договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 Договора, для завершения строительства Объекта в земельный отдел управления строительства и архитектуры администрации Еткульского муниципального района в течение 10 дней после государственной регистрации перехода права собственности на объект.

Сумма внесенного «Покупателем» задатка для участия в аукционе в размере _____ (_____) рублей ____ копеек засчитывается в счет исполнения обязательств по Договору.

2.2. «Покупатель» уплачивает на счет «Продавца» цену (стоимость) «Объекта» указанную в пункте 2.1 Договора за минусом внесенного задатка в размере _____ (_____) рублей ____ копеек, в порядке указанном в пункте 2.3 Договора.

2.3. Оплата «Покупателем» указанной в пункте 2.2 Договора суммы, производится в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора на счет «Продавца» путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет: УФК по Челябинской области (Администрация Еткульского муниципального района), ИНН 7430000485, КПП 743001001, р/счет № 03100643000000016900, кор.счет № 40102810645370000062 в Отделении Челябинск Банка России/УФК по Челябинской области г. Челябинск, БИК 017501500, КБК 64111413050050000410, ОКТМО 75620430. В поле «назначение платежа» платежного документа указывается: «оплата по договору купли-продажи объекта незавершенного строительства № ____ от _____».

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, адрес «Объекта» и наименование «Покупателя».

2.4. Моментом надлежащего исполнения обязанности «Покупателя» по уплате стоимости «Объекта» является дата поступления денежных средств на счет «Продавца» в сумме и в сроки, указанные пунктах 2.2, 2.3 Договора.

2.5. Средства, полученные от продажи на аукционе «Объекта», указанные в пункте 2.1. после поступления на счет «Продавца» переводятся администрацией Еткульского муниципального района бывшему собственнику «Объекта» в течение 10 дней после государственной регистрации права собственности Покупателя на «Объект» за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона.

3. Передача «Объекта» и переход права собственности на «Объект»

3.1. Переход права собственности на «Объект» к «Покупателю» оформляется после полной оплаты «Объекта», в порядке, предусмотренном пунктами 2.1 - 2.4 Договора. «Объект» считается переданным Покупателю по Договору после подписания акта приема-передачи сторонами Договора.

3.2. «Объект» осмотрен «Покупателем». Состояние «Объекта» «Покупателю» известно, претензии к «Продавцу» отсутствуют. «Объект» передается «Продавцом» и принимается «Покупателем» по акту приема-передачи в пятидневный срок с момента его полной оплаты по Договору.

С даты подписания акта приема-передачи на «Покупателя» переходят все риски случайной гибели или повреждения «Объекта».

3.3. Переход права собственности на «Объект» по Договору подлежит обязательной государственной регистрации. Право собственности «Покупателя» считается возникшим с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет «Покупатель».

В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи, «Стороны» настоящего Договора обязаны подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области электронные документы, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью каждой из сторон Договора на регистрацию перехода права собственности на «Объект».

4. Ответственность сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. В случае нарушения установленного пунктами 2.1 - 2.4 Договора порядка оплаты цены (стоимости) «Объекта» «Покупатель» уплачивает «Продавцу» неустойку, устанавливаемую в размере 0,1 % от невыплаченной суммы платежа за каждый день просрочки.

4.3. Просрочка уплаты цены продажи «Объекта» в сумме и сроки, указанные пунктах 2.2, 2.3 Договора, свыше 5 (пяти) рабочих дней считается односторонним отказом Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору. Оформление Сторонами соглашения о расторжении Договора в данном случае не требуется. Договор считается прекращенным с момента отказа Покупателя от исполнения обязательств по договору.

С даты прекращения договора все обязательства «Продавца» прекращаются.

Оплаченная «Покупателем» сумма, в том числе задаток, Покупателю не возвращается. Расторжение Договора не освобождает «Покупателя» от уплаты неустойки, предусмотренной пунктом 4.2 Договора.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых они не несут ответственности, а именно: война и военные действия, пожар, наводнения, забастовки, эпидемия, другие природные катастрофы, стихийные и другие бедствия, находящиеся за пределами контроля Сторон.

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

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- расторжением настоящего Договора;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае недостижения Сторонами соглашения по спорным вопросам, возникающим в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны обращаются в суд по месту нахождения «Продавца» в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

6.3. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

6.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

6.5. «Покупатель» после государственной регистрации права собственности на «Объект» имеет право на однократное предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов для завершения строительства расположенного на нем «Объекта». Оформление прав на земельный участок под завершённым строительством объектом осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«ПРОДАВЕЦ»
Администрация Еткульского муниципального района
с. Еткуль, ул. Ленина 34
ИНН 7430000485, КПП 743001001,
ОГРН 1027401634952

«ПОКУПАТЕЛЬ»
ФИО,
паспорт _____, выдан _____.

зарегистрирован:

8. ПОДПИСИ СТОРОН:

«Продавец»:

МП

«Покупатель»:

АКТ
приема-передачи

с.Еткуль

" " _____

Администрация Еткульского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя главы Еткульского муниципального района Поповой Елены Владимировны, действующей на основании постановления администрации Еткульского муниципального района № 07 от 13.01.2020 г., действующий от имени собственника объекта незавершенного строительства на основании решения Еткульского районного суда Челябинской области от 25.06.2021г. по делу № 2-349/2021, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании Договора купли-продажи объекта незавершенного строительства от «__» _____ № __, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял в собственность объект незавершенного строительства с кадастровым номером 74:07:1000014:77 площадью застройки 204,2 кв.м., степень готовности объекта 18%, расположенный по адресу: Челябинская область, Еткульский район, с. Еманжелинка, ул. Садовая 16«а» (далее – Объект).

2. На момент подписания акта приема-передачи Покупатель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта, указанного в пункте 1 настоящего акта приема-передачи, в результате осмотра, который осуществлялся по адресу нахождения Объекта. Претензий по характеристикам и свойствам Объекта, указанного в пункте 1 настоящего акта приема-передачи, которые могут повлиять на планируемое Покупателем использование и стоимость Объекта, Покупатель не имеет.

3. Расчет между сторонами произведен полностью, претензий стороны друг к другу не имеют.

4. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю. Риск случайной гибели или повреждения Объекта до этого момента несет собственник объекта.

5. Настоящий акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой их Сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора купли-продажи объекта незавершенного строительства от «__» _____ № ____.

«ПРОДАВЕЦ»

Администрация Еткульского муниципального района
с. Еткуль, ул. Ленина 34
ИНН 7430000485, КПП 743001001,
ОГРН 1027401634952

«ПОКУПАТЕЛЬ»

ФИО,
паспорт _____, выдан _____
_____ /
зарегистрирован:
_____ /

_____ /Е.В. Попова/

_____ / _____ /