

## Информационное сообщение

Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа во исполнение решения Арбитражного суда Белгородской области дело №А08-543/2022 от 17 февраля 2023 года, руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 года № 1299 «Об утверждении правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», сообщает о проведении 28 сентября 2023 года в 10 часов 00 минут (время московское) аукциона по продаже объекта незавершенного строительства:

### Резолютивная часть:

«Иск Департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области к ответчику об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов, удовлетворить.

Изъять у ответчика объект незавершенного строительства с кадастровым номером 31:05:0209004:341, площадью застройки 618 кв.м, степень готовности 70 %, расположенный по адресу: Белгородская область, Старооскольский район, с. Каплино, ул. Чеснокова, № 47, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену в размере 7 194 000 рублей в соответствии с отчетом об оценке объекта оценки № 808, ООО «Дивиденд» от 26 июля 2023 года.».

|    |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Организатор аукциона                                | Администрация Старооскольского городского округа в лице департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа<br>Местонахождение: 309514, Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 82.<br>Телефон: +7 (4725) 39-52-69.<br>Адрес электронной почты: <a href="mailto:arenda_dizo@so.belregion.ru">arenda_dizo@so.belregion.ru</a> , <a href="mailto:dizo@so.belregion.ru">dizo@so.belregion.ru</a><br>Контактное лицо: Рудакова Олеся Леонидовна – начальник отдела аренды и приватизации муниципального имущества управления муниципальной собственностью департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области |
| 2. | Наименование объекта незавершенного строительства   | Недвижимое имущество – объект незавершенного строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3. | Адрес объекта незавершенного строительства:         | Белгородская область, Старооскольский район, с. Каплино, ул. Чеснокова, № 47.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4. | Характеристика объекта незавершенного строительства | Объект незавершенного строительства, степень готовности 70 % площадь застройки 618 кв.м, с кадастровым номером - 31:05:0209004:341 расположенный на земельном участке общей площадью 8819 кв.м, с кадастровым номером 31:05:0209004:143, вид разрешенного использования – для завершения строительства станции технического                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|    |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                              | обслуживания автомобилей с автомойкой на два поста, магазина смешанных товаров со складом и мотеля.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 5. | Способ продажи                                                                               | Открытый по составу участников аукцион                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6. | Начальная цена продажи объекта незавершенного строительства                                  | 7 194 000 (Семь миллионов сто девяносто четыре тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 7. | Форма подачи предложений о цене объекта незавершенного строительства                         | Открытая                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8. | Условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов                                        | 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, безналичная, порядок оплаты – единовременный, денежными средствами в валюте РФ на счет, указанный в договоре купли-продажи.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9. | Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты, порядок возврата задатка | <p>Задаток в размере 20% начальной цены продажи – 1 438 800 (Один миллион четыреста тридцать восемь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек вносится по 25 сентября 2023 года включительно денежными средствами в валюте РФ на следующие реквизиты:</p> <p>Наименование получателя:<br/> ДФ И БП АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА (Департамент имущественных и земельных отношений) л/с 05263009711<br/> ИНН 3128003628 КПП 312801001 ОКТМО 14740000<br/> Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД БАНКА РОССИИ/УФК по Белгородской области г. Белгород<br/> БИК 011403102<br/> Корр. счет 40102810745370000018<br/> Расч. счет 03232643147400002600<br/> КБК - не предусмотрен</p> <p>Назначение платежа: Задаток для участия в аукционе.</p> <p>Информацию по перечислению задатков можно узнать по телефону: 8 (4725) 39-52-67.</p> <p>Лицам, перечислившим задаток, денежные средства возвращаются Организатором аукциона в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- участникам аукциона, за исключением его победителя, – в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;</li> <li>- претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;</li> </ul> |

|     |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                               | <p>- единственному участнику аукциона – в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся.</p> <p>Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10. | Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок                         | <p>Прием заявок и других обязательных документов начинается с 21 августа 2023 с 9 часов 00 минут и прекращается 25 сентября 2023 в 18 часов 00 минут (время московское) по рабочим дням по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 82, кабинет № 106.</p> <p>Заявки на участие в аукционе подаются по установленной форме в письменном виде и принимаются одновременно с полным пакетом документов, требуемых для участия в аукционе.</p> <p>Заявки, поступившие после истечения срока приёма заявок, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, не принимаются.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 11. | Перечень документов, представляемых покупателями и требования к их оформлению | <p>- заявка на участие в аукционе по установленной форме, с указанием реквизитов счёта для возврата задатка – 1 экз.;</p> <p>- опись представленных документов – 1 экз.;</p> <p>Сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:</p> <p>а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;</p> <p>б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);</p> <p>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;</p> <p>г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое 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</p> |

|     |                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                            | <p>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;</p> <p>д) документы, подтверждающие внесение задатка.</p>                                        |
| 12. | Срок заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства                                                | В течение трех рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 13. | Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи объекта незавершенного строительства | Более подробную информацию по продаваемому имуществу, порядку проведения аукциона, документам, представляемым покупателями для участия в аукционе, форме заявки, проекту договора купли-продажи можно получить по телефону: 8 (4725) 39-52-69 или по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 82, кабинет № 106 по рабочим дням с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 16.45 (перерыв с 13.00 до 13.45). |
| 14. | Порядок определения победителей                                                                                            | Победителем аукциона будет признан участник, предложивший в ходе торгов наибольшую цену.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 15. | Место и срок подведения итогов продажи объекта незавершенного строительства                                                | Аукцион состоится 28 сентября 2023 года по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Ленина, д. 82, кабинет № 205 в 10 часов 00 минут (время московское), подведение итогов аукциона сразу после его завершения.                                                                                                                                                                                                 |
| 16. | Шаг аукциона                                                                                                               | 1 % от начальной цены продажи – 71 940 (Семьдесят одна тысяча девятьсот сорок) рублей 00 копеек.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 17. | Информация о предыдущих торгах                                                                                             | Аукцион ранее не проводился                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Данное информационное сообщение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны ТЗ**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (минимальная площадь земельного участка, максимальная площадь земельного участка, минимальные размеры земельного

участка, максимальные размеры земельного участка) не подлежат установлению, за исключением случаев, предусмотренных частями 2-3 настоящей статьи.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предназначенная для объектов дорожного сервиса:

- а) минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м;
- б) максимальная площадь земельного участка - 10 000 кв. м;
- в) минимальные размеры земельного участка - не подлежат установлению;
- г) максимальные размеры земельного участка - не подлежат установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, предназначенная для обслуживания автотранспорта (гаражи):

- а) минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м
- б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- в) минимальные размеры земельного участка - не подлежат установлению;
- г) максимальные размеры земельного участка - не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемой как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60 %, для гаражей – 100%

5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- а) минимальные отступы от красных линий - 5 м, для гаражей – 0 м.
- б) минимальные отступы от границ с соседними земельными участками - не подлежат установлению;
- в) минимальные отступы от границ земельных участков, примыкающих к землям общего пользования - не подлежат установлению.

6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

7. Максимальный коэффициент использования территории - не подлежит установлению.

## **Порядок проведения аукциона.**

Принятие Организатором аукциона решения о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе 26 сентября 2023 года в 10 часов 00 минут (время московское).

Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления установленных сумм задатков. Определение участников аукциона проводится без участия претендентов.

Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- а) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или предоставления недостоверных сведений;
- б) непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- в) подачи заявки лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий.

Претенденты на участие в аукционе приобретают статус участников аукциона с момента подписания членами комиссии протокола о признании претендентов участниками аукциона.

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.

Денежные средства в счет оплаты приобретаемого имущества подлежат перечислению победителем аукциона в размере и сроки, которые указаны в договоре купли – продажи.

Право собственности на продаваемый объект незавершенного строительства переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Расходы на оформление права собственности в полном объеме возлагаются на покупателя.

Официальные сайты, на которых размещено данное извещение:

- органов местного самоуправления: [www.oskolregion.gosuslugi.ru](http://www.oskolregion.gosuslugi.ru),
- Российской Федерации: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)».

Приложение:

- форма заявки на участие в публичных торгах по продаже объекта незавершенного строительства;
- форма описи документов на участие в публичных торгах по продаже объекта незавершенного строительства;
- форма договор купли – продажи объекта незавершенного строительства.

## Приложение № 1

Заместителю главы администрации  
городского округа - начальнику  
департамента имущественных и  
земельных отношений администрации  
Старооскольского городского округа  
Сапрыкиной Е.И.  
от

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица/ Ф.И.О.  
физического лица, подающего заявку)

### ЗАЯВКА

на участие в публичных торгах по продаже объекта незавершенного  
строительства в форме аукциона (открытый по составу участников и форме  
подачи предложений о цене)

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица/ Ф.И.О. физического лица, подающего заявку)  
(Наименование заявителя)

просит принять документы для участия в публичных торгах по продаже объекта  
незавершенного строительства в форме аукциона (открытый по составу участников  
и форме подачи предложений о цене) по лоту № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(указать сведения, индивидуализирующие объект незавершенного строительства,  
в соответствии с извещением о проведении аукциона)

согласен заключить договор в соответствии с формой договора купли-продажи  
объекта незавершенного строительства, приведенной в аукционной документации,  
с обязательным включением в него условий, указанных в извещении о проведении  
аукциона.

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица/ Ф.И.О. физического лица, подающего заявку)

согласен с тем, что он утрачивает обеспечение заявки на участие в аукционе  
(задаток), который перечисляется на счет организатора аукциона, при уклонении от  
заключения договора в качестве победителя аукциона.

Реквизиты заявителя:

Адрес:

\_\_\_\_\_  
(юридического лица/физического лица)

Банковские реквизиты:

ИНН \_\_\_\_\_, р/с \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_,  
к/с \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_

Приложение: комплект документов с описью на \_\_\_\_ л.

Заявитель \_\_\_\_\_  
(подпись, юридического лица/ физического лица или его представителя, реквизиты документа,  
подтверждающие полномочия представителя)

М.П.

**Приложение № 2**

**ОПИСЬ**

документов, представляемых вместе с заявкой на участие в публичных торгах по продаже объекта незавершенного строительства в форме аукциона (открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене)

| № п/п | Наименование документов | Кол-во листов |
|-------|-------------------------|---------------|
| 1     |                         |               |
| 2     |                         |               |
| 3     |                         |               |
| 4     |                         |               |
| 5     |                         |               |
|       | Всего листов            |               |

Заявитель \_\_\_\_\_

(подпись, претендента- юридического лица/Ф.И.О физического лица или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя претендента)

М.П.

**ДОГОВОР**  
**купли – продажи объекта незавершенного строительства**

г. Старый Оскол

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование - Старооскольский городской округ, исполнительно-распорядительный орган – администрация Старооскольского городского округа в лице департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя главы администрации городского округа - начальника департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа \_\_\_\_\_, действующего на основании положения о департаменте, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании решения Арбитражного суда Белгородской области (дело №А08-543/2022 от 17 февраля 2023 года), постановления Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 года № 1299, на основании протокола подведения итогов аукциона по продаже объекта незавершенного строительства от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель оплатить и принять в собственность объект незавершенного строительства общей площадью 618 кв.м, степень готовности 70 %, с кадастровым номером 31:05:0209004:341, расположенный по адресу: Белгородская область, Старооскольский район, с. Каплино, ул. Чеснокова, № 47 (далее – Имущество).

1.2. Имущество находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Престиж», что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра права (ЕГРН), дата государственной регистрации права 08 июля 2021 года, номер государственной регистрации права 31:05:0209004:341-31/065/2021-1.

1.3. Продавец гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, в споре не состоит.

**2. Стоимость и порядок оплаты**

2.1. Стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, без учета НДС. Стоимость приобретаемого Покупателем Имущества установлена на основании протокола от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_ о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства.

2.2. Сумма внесенного Покупателем задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек подтверждается выпиской со счета от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, указанного в информационном сообщении от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, и засчитывается Покупателю в счет оплаты за приобретаемое имущество.

Покупатель производит единовременно оплату оставшейся части стоимости Имущества в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек в срок не

позднее 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на счет Управления федерального казначейства по Белгородской области (Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области), открытый в Управлении федерального казначейства по Белгородской области, по следующим реквизитам: р/с № \_\_\_\_\_ Отделение Белгород; БИК \_\_\_\_\_; ИНН 3128003628; КПП 312801001; КБК «доходы от реализации имущества, находящегося в ведении органов управления городских округов, в части реализации основных средств по указанному имуществу \_\_\_\_\_»; ОКТМО \_\_\_\_\_.

Обязательства Покупателя по оплате считаются выполненными с момента поступления денежных средств на счет Продавца.

2.3. Покупатель принимает на себя все расходы, связанные с заключением и исполнением условий настоящего Договора, включая расходы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество (оплату установленных действующим законодательством налогов и сборов).

2.4. Стоимость Имущества не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, плата за земельный участок производится Покупателем самостоятельно по отдельным договорам с собственником участка, в соответствии с действующим законодательством.

### **3. Порядок передачи имущества, возникновение права собственности**

3.1. После внесения Покупателем оплаты стоимости Имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора Продавец в течение 10 (десяти) дней обязан передать, а Покупатель принять Имущество по акту приема-передачи (прилагается). Одновременно с подписанием акта приема-передачи Имущества Продавец передает Покупателю документы (либо копии документов), которыми он располагает относительно Имущества.

3.2. С момента принятия Имущества по акту приема-передачи Покупатель обязан в течение 20 (двадцати) дней за счет собственных средств произвести государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, подав совместно с Продавцом необходимый комплект документов в регистрирующий орган.

3.3. До момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество Покупатель и Продавец не вправе совершать сделки с Имуществом.

3.4. Право собственности на Имущество, являющееся предметом Договора, переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Права и обязанности Продавца:

4.1.1. Продавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке без обращения в суд в случае неуплаты (неполной оплаты) Покупателем стоимости Имущества в размере, сроки и порядке, которые установлены в разделе 2 настоящего Договора, путем направления соответствующего письменного уведомления Покупателю заказным почтовым отправлением с уведомлением по адресу, указанному им в настоящем Договоре. Уведомление будет считаться врученным, в том числе, если Покупатель не явился в почтовое отделение и не получил соответствующее письмо с уведомлением о вручении, в результате чего письмо возвращено по истечении срока хранения.

4.1.2. Продавец обязуется после внесения Покупателем оплаты стоимости Имущества в соответствии с разделом 2 настоящего Договора передать по акту

приема-передачи Имущество в срок, установленный в пункте 3.1 настоящего Договора.

4.1.3. Продавец обязуется после подписания акта приема-передачи Имущества совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

4.2. Права и обязанности Покупателя:

4.2.1. Покупатель обязан произвести оплату в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора.

4.2.2. Покупатель обязан принять Имущество по акту приема-передачи Имущества в срок, установленный Продавцом в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора.

4.2.3. С момента принятия Имущества по акту приема-передачи Покупатель обязан в срок, указанный в пункте 3.2 настоящего Договора, произвести государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество, подав совместно с Продавцом необходимый комплект документов в регистрирующий орган.

4.2.4. Покупатель обязуется одновременно с заключением настоящего Договора оформить земельные отношения в соответствии с действующим законодательством.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Продавец не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора либо были заранее известны Покупателю во время осмотра Имущества или проверке его исправности при заключении настоящего Договора.

5.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты стоимости Имущества, указанной в разделе 2 настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Имущества за каждый календарный день просрочки платежа.

## **6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества**

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе: объявленная или фактическая война, гражданское волнение, эпидемия, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет обязательств по настоящему Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

## **8. Прочие условия**

8.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.3. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

8.4. Условия настоящего Договора являются обязательными к исполнению Сторонами с момента его заключения. Настоящий Договор действует до выполнения Сторонами всех обязательств, принятых на себя по настоящему Договору.

8.5. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путём проведения переговоров, в случае их не урегулирования, споры рассматриваются в Арбитражном суде Белгородской области.

8.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один - у Покупателя и один передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

8.7. К Договору прилагаются:

- акт приема – передачи (приложение);
- выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- протокол о результатах аукциона по продаже объекта незавершенного строительства от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_.

## **9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец:**

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /

**Акт приема-передачи**

г. Старый Оскол

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В соответствии с договором купли-продажи объекта незавершенного строительства от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ муниципальное образование - Старооскольский городской округ, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, передает, а «Покупатель» \_\_\_\_\_

(полное наименование)

принимает объект незавершенного строительства общей площадью 618 кв.м, степень готовности 70 % с кадастровым номером 31:05:0209004:341, расположенный по адресу: Белгородская область, Старооскольский район, с. Каплино, ул. Чеснокова, № 47 (далее - Имущество).

На момент передачи Имушества Покупателю Имущество находится в удовлетворительном состоянии, претензий у Покупателя к Продавцу нет.

На момент подписания акта приема-передачи Покупатель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Имушества в результате осмотра, который осуществлялся по адресу нахождения объекта незавершенного строительства.

**Адреса и банковские реквизиты сторон:**

**Продавец:**

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_