

**ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА**

г. Ярославль

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г

От имени Ярославского муниципального района Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений Администрации Ярославского муниципального района, зарегистрированное по адресу: \_\_\_\_\_  
в лице \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании решения Арбитражного суда Ярославской области от 19.05.2022 по делу № А82-13964/2021 об изъятии у собственника объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов (с учетом определения Арбитражного суда Ярославской области от 28.09.2023 по делу № А82-13964/2021 об изменении способа и порядка исполнения решения Арбитражного суда от 19.05.2022) и в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. «Продавец» передает в собственность «Покупателю», а «Покупатель» принимает в собственность объект незавершенного строительства с кадастровым номером 76:17:160901:1022, площадью застройки 1218,5 кв.м, степень готовности - 11%, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 76:17:160901:104, по адресу: Ярославская область, Ярославский район, с/о Ивняковский, п. Ивняки, и обязуется оплатить за него установленную настоящим договором продажную цену, определенную по результатам аукциона.

1.2. Продажа объекта незавершенного строительства осуществляется на основании решения Арбитражного суда Ярославской области от 19.05.2022 по делу № А82-13964/2021 об изъятии у собственника объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов (с учетом определения Арбитражного суда Ярославской области от 28.09.2023 по делу № А82-13964/2021 об изменении способа и порядка исполнения решения Арбитражного суда от 19.05.2022).

1.3. Отчуждаемое имущество – объект незавершенного строительства находится в собственности у общества с ограниченной ответственностью «Ярославские внутренние инженерные системы» (далее – ООО «ЯРВИС»), ИНН 7604271736, ОГРН 1147604023126, о чем в ЕГРН сделана запись: «номер и дата государственной регистрации права — № 76:17:160901:1022-76/023/2017-2 от 16.02.2017».

1.4. Передача объекта незавершенного строительства оформляется актом приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1).

1.5. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора объект незавершенного строительства, указанный в пункте 1.1. договора, не продан, не заложен. На момент заключения настоящего договора в отношении объекта незавершенного строительства, указанного в пункте 1.1. договора, установлены следующие ограничения прав:

- запрещение регистрации (номер и дата государственной регистрации 76:17:160901:1022-76/097/2021-9 от 07.06.2021), срок действия – не установлен; основание: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 36538111/7625, выдан 01.06.2021, Межрайонное ОСП по особым исполнительным производствам;

- запрещение регистрации (номер и дата государственной регистрации 76:17:160901:1022-76/023/2019-4 от 15.08.2019; основание: Определение суда, № 2-2495/2019, выдан 06.08.2019, Фрунзенский районный суд города Ярославля.

## 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Начальная (минимальная) цена предмета аукциона установлена в размере 15 495 000 (Пятнадцать миллионов четыреста девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек без учета НДС.

2.2. Цена продажи объекта незавершенного строительства в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ определена в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек без учета НДС.

2.3. Сумма задатка в размере 3 099 000 (Три миллиона девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек, перечисленного «Покупателем» на счет «Продавца» в соответствии с условиями участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты приобретаемого «Покупателем» объекта незавершенного строительства.

2.4. «Покупатель» в течение 3 дней с даты подписания протокола о результатах аукциона уплачивает «Продавцу» остаток денежных средств (с учетом задатка) в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на счет организатора аукциона.

### Реквизиты для перечисления денежных средств:

УФ и СЭР Администрации ЯМР (УГИЗО Администрации ЯМР, л/с 802010013)

ИНН 7627001045/ КПП 760601001

Р/с 03232643786500007100

ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ/ УФК по Ярославской области г. Ярославль

БИК 017888102

К/сч 40102810245370000065

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет «Продавца» в полном объеме.

2.5. Налог на добавленную стоимость (НДС) уплачивается в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

## 3. Обязанности сторон

### **3.1. «Продавец» обязуется:**

3.1.1. Передать «Покупателю» объект незавершенного строительства по акту приема-передачи в течение 5-ти (пяти) дней с даты проведения полного расчета по настоящему договору.

3.1.2. До перехода к «Покупателю» права собственности на объект незавершенного строительства не совершать никаких действий по отчуждению и обременению объекта незавершенного строительства.

3.1.3. В соответствии с пунктом 2 статьи 19 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области в срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении объекта незавершенного строительства.

### **3.2. «Покупатель» обязуется:**

3.2.1. Оплатить продажную цену, установленную по результатам аукциона в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек и в сроки, установленные п.2 настоящего договора.

3.2.2. Принять объект незавершенного строительства от «Продавца» в сроки и в порядке, установленные п. 3.1.1. настоящего договора.

3.2.3. «Покупатель» с момента передачи объекта незавершенного строительства по акту приема-передачи несет бремя содержания и риск случайной гибели имущества, а также расходы, связанные с техническим обслуживанием и ремонтом объекта незавершенного строительства.

#### 4. Переход права собственности

Право собственности на объект незавершенного строительства возникает у Покупателя с момента государственной регистрации договора купли-продажи и перехода права собственности.

#### 5. Ответственность сторон

Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### 6. Иные условия

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента фактического исполнения сторонами своих обязательств по договору.

6.2. Споры и разногласия, возникающие между сторонами разрешаются путем переговоров.

6.3. При не урегулировании спорных вопросов в процессе переговоров споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Покупатель самостоятельно осуществляет снятие ограничений прав - запретов на осуществление регистрационных действий, иных обременений объекта незавершенного строительства, обратившись в соответствующее подразделение службы судебных приставов, а также в суды, вынесшие соответствующие судебные акты, органы государственной и муниципальной власти.

6.5. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

6.6. Изменения и дополнения настоящего договора считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

6.7. Настоящий договор подлежит расторжению в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения сторонами принятых на себя обязательств в порядке, установленном действующим законодательством.

6.8. Договор заключен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя.

Реквизиты и подписи сторон:

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

Управление градостроительства, имущественных  
и земельных отношений Администрации ЯМР

Юридический адрес: 150003, г. Ярославль,  
ул. З. Космодемьянской, 10а

Почтовый адрес : 150001, г. Ярославль ,  
Московский проспект, д. 11/12  
ИНН 7627001045 КПП 760601001

Начальник УГИЗО  
Администрации ЯМР \_\_\_\_\_

М.П.

**АКТ  
приема-передачи**

г. Ярославль

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

От имени Ярославского муниципального района Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений Администрации Ярославского муниципального района, зарегистрированное по адресу: \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ ,  
действующего на основании \_\_\_\_\_ ,

именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ ,

именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии со статьей 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

«Продавец» передает, а «Покупатель» принимает объект незавершенного строительства с кадастровым номером 76:17:160901:1022 площадью 1218,5 кв. м, степень готовности - 11%, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 76:17:160901:104, по адресу: Ярославская область, Ярославский район, с/о Ивняковский, п. Ивняки.

До момента передачи вышеуказанный объект незавершенного строительства не продан, не заложен.

На момент передачи в отношении объекта незавершенного строительства установлены ограничения прав, указанные в пункте 1.5. Договора.

Стороны ознакомлены с состоянием передаваемого объекта незавершенного строительства и взаимных претензий не имеют.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Передал:  
«Продавец» \_\_\_\_\_

Принял:  
«Покупатель» \_\_\_\_\_