

Договор купли-продажи

город Новосибирск

«__» _____ 2021 года

Акционерное общество «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования» (ИНН 5406406890, КПП 540601001, местонахождение: Российская Федерация, 630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, д. 54, этаж 1, ОГРН 1075406028720), в лице генерального директора Феликовой Анны Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____,
именуем _____ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора следующее имущество:

недвижимое имущество – Земельный участок, расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, поселок Ложок, площадью 4203 м², кадастровый номер: 54:19:164603:314, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства; (далее – Земельный участок);

ограждение Земельного участка – забор металлический, выполненный из листовой профилированной холодногнутой оцинкованной стали толщиной 0,5-0,55 мм. на металлических опорах (профилированная труба 40*60 мм. – горячекатаный прокат из стали углеродистой обыкновенного качества). Общая площадь металлического покрытия – 1200 м². Длина опор – 3 м. Опоры установлены с шагом 3 м. методом шнекового бурения скважин на глубину 0,8 м. с последующим бетонированием основания опоры от дна скважины до уровня земли. Опоры перевязаны между собой двумя равнополочными стальными уголками толщиной 3-4 мм. с шириной полок 45 мм., служащими основанием для крепления профлиста. Металлическое покрытие (профлист) имеет деформации и иные повреждения. Ограждение Земельного участка (забор) продается в состоянии «как есть».

Земельный участок и ограждение Земельного участка (забор) рассматриваются для целей настоящего Договора соответственно как главная вещь и принадлежность и в совокупности именуются «Имущество».

1.2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельных участков № 196/10615нов-19 от 29.07.2019, Акта приема-передачи земельных участков от 29.07.2019. Право собственности Продавца на Земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 07.08.2019 сделана запись регистрации № 54:19:164603:314-54/001/2019-5.

Ограждение Земельного участка (забор) принадлежит Продавцу на праве собственности на основании п. 1 ст. 218 Гражданского кодекса РФ в результате его создания.

1.3. Покупатель проинформирован о том, что на дату заключения настоящего Договора Имущество никому не продано, не подарено, не заложено, не передано в аренду, в споре, под арестом или запрещением не состоит, иных ограничений прав и обременений Имущества нет.

1.4. Стороны подтверждают, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях.

Покупатель подтверждает, что в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.¹

2. Права и обязанности сторон

¹ Данный абзац, выделенный курсивом, добавляется в случае, если Покупателем выступает физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель. В противном случае абзац исключается из текста Договора.

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество, свободным от прав третьих лиц, после полной оплаты Покупателем цены Имущества в соответствии с настоящим Договором.

2.1.2. Совершить все необходимые действия для перехода права собственности на Земельный участок, в том числе своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все необходимые документы.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Уплатить цену Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2.2. Принять Имущество от Продавца по акту приема-передачи в срок, указанный в настоящем Договоре.

2.2.3. Своевременно подписать и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок.

2.2.4. Предоставлять информацию о состоянии Земельного участка по запросам уполномоченных на это органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением установленного порядка использования Земельного участка.

2.2.5. При необходимости обеспечивать возможность размещения на Земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к нему.

2.3. Покупатель подтверждает, что он уведомлен о том, что в соответствии с п. 14 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», п. 6 ст. 30.2, п. 3 ст. 38.2 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей до 01.03.2015) Покупатель обязан выполнить обязательства по освоению Земельного участка, указанные в извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, опубликованном в газете «Приобская правда» № 29 (9213) за 22.07.2010, и с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к Покупателю он несет ответственность за выполнение вышеуказанных обязательств.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена Имущества составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей, из них:

цена Земельного участка – _____ (_____) рублей (без НДС);

цена ограждения Земельного участка (забора) – _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей.

Цена является окончательной и изменению не подлежит.

3.2. Расчеты между Покупателем и Продавцом производятся в следующем порядке:

В качестве оплаты цены Имущества на сумму _____ (_____) рублей засчитывается полученный Продавцом до подписания настоящего Договора задаток, внесенный Покупателем при подаче заявки на участие в торгах.

Денежная сумма в размере _____ (_____) рублей уплачивается Покупателем в течение двух рабочих дней со дня подписания настоящего Договора путем безналичного перечисления на счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего Договора.

3.3. Фактом оплаты Покупателем Имущества по договору купли-продажи является поступление денежных средств на расчетный счет Продавца.

4. Передача Имущества и переход права собственности

4.1. Имущество передается Покупателю по акту приема-передачи в течение двух рабочих дней с даты полной оплаты Покупателем цены Имущества в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

4.2. Переход права собственности на Земельный участок от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

4.3. Покупатель приобретает право собственности на Имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок в установленном законом порядке.

4.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Покупатель несет риск случайной гибели или повреждения Имущества с момента передачи ему Имущества Продавцом по акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Права, обязанности и ответственность Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока оплаты цены Имущества Покупатель выплачивает Продавцу неустойку из расчета 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки платежа.

5.4. За нарушение срока передачи Имущества Продавец выплачивает Покупателю неустойку из расчета 0,1% от цены Имущества, указанной в настоящем Договоре, за каждый календарный день просрочки передачи.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

6.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один для Продавца, один для Покупателя, один для передачи Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

7. Реквизиты и подписи сторон:

Продавец:

Акционерное общество «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования» (сокращенно АО «НОАИК»), ИНН 5406406890, КПП 540601001

Место нахождения: 630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, дом 54, этаж 1

Р/с 40602810200290003065 в Ф-ле БАНКА ГПБ (АО) «ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ», г. Новосибирск, К/с 30101810400000000783, БИК 045004783

Генеральный директор

_____ Феликова Анна Александровна

М.П.

Покупатель:

_____/_____