|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО |
| приказом министерства строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области  от 04.06.2025 № 1252 |

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**Организатор аукциона**: Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области (далее – Министерство). Адрес: (173005, Великий Новгород, пл. Победы-Софийская, д. 1, телефон: (8162) 67-66-52 (доб. 1819, 1830).

Официальный сайт: https://minstroy.novreg.ru/, электронный адрес: ais53@novreg.ru; контактное лицо: Глаголина-Гусева С.В. телефон 8(8162) 67-66-52, доб. 1819.

Публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Аукцион по продаже объекта незавершенного строительства проводится на основании решения Арбитражного суда Новгородской области от 11.09.2024 по делу   
№ А44-4543/2022 об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов.

Резолютивная часть решения суда: «Изъять у общества с ограниченной ответственностью «Соня» (ИНН 5321070168, ОГРН 1025300799094, адрес: 173001, Великий Новгород, ул. Стратилатовская, д.9а, пом.11, 12) объект незавершенного строительства – здание многофункционального центра (торгово-развлекательного центра), степень готовности 82,1%, площадью 3 818,6 кв.м. с кадастровым номером 53:23:0000000:8741 (ранее присвоенный номер 53:23:8101300:0018:48096:0016, зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости как нежилое помещение - незавершенная строительством часть здания «ДК «Строитель» (бассейн), площадью 2457,2 кв.м.), расположенное на земельном участке с кадастровым номером 53:23:8101300:90 по адресу: г. Великий Новгород, ул. Кочетова, путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства».

**Порядок и срок подачи (приема) заявок:** с 23 июня 2025 года с 9 часов 00 минут по 22 июля 2025 года до 17 часов 00 минут по московскому времени.

Подать заявку на участие в аукционе может лицо, которое вправе приобрести объект незавершенного строительства в собственность.

Согласно [п. 5 ст. 449.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=471848&dst=10835) 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.

**Место приема заявок:**

Личный прием заявок осуществляется по адресу: 173005, Великий Новгород, пл. Победы – Софийская, д. 1, Министерство, (с 9:00 до 17:00, перерыв: с 13:00 до 14:00, кроме выходных (суббота, воскресенье) и праздничных дней).

Заявки подаются с предоставлением документа, удостоверяющего личность, или уполномоченным лицом, с предъявлением надлежащим образом оформленной доверенности, на бумажном носителе по форме, установленной настоящим извещением с приложением требуемых документов.

Почтовым отправлением - по адресу: 173005, Великий Новгород, пл. Победы – Софийская, д. 1, Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области. В случае подачи заявки посредством почтовой связи, риск несвоевременного ее поступления в министерство несет заявитель.

**Дата, время начала рассмотрения заявок:** 24 июля2025 года, 11:00.

Заявитель становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения поступивших заявок на участие в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства.

**Место, дата и время проведения аукциона:** 173005, Великий Новгород, пл. Победы – Софийская, д. 1, Министерство, каб. 552, 28 июля 2025 года в 10 час. 00 мин.

**Предмет аукциона:** объект незавершенного строительства – здание многофункционального центра (торгово-развлекательного центра), степень готовности 82,1%, площадью 3 818,6 кв.м. с кадастровым номером 53:23:0000000:8741,   
(ранее присвоенный номер 53:23:8101300:0018:48096:0016, зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости как нежилое помещение – незавершенная строительством часть здания «ДК «Строитель» (бассейн), площадью 2457,2 кв.м.), расположенный по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Кочетова.

Объект незавершенного строительства расположен на земельном участке с кадастровым номером 53:23:8101300:90, площадью 6467 кв.м, по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Кочетова, вид разрешенного использования: для завершения строительства и переоборудования здания под многофункциональное общественное здание.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж.4 – зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами, виды разрешённого использования и предельные параметры строительства (застройки) определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода, утверждёнными решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 г. № 347.

Права на земельный участок предметом аукциона не являются.

На земельном участке, кроме объекта незавершенного строительства, расположена трансформаторная подстанция, находящаяся в собственности третьих лиц.

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 с множественностью лиц на стороне арендатора без торгов однократно для завершения строительства объекта незавершенного строительства, для чего самостоятельно обращается за оформлением земельных отношений в Министерство.

Сведения о характеристиках объекта незавершенного строительства и земельного участка, в том числе, описание местоположения объекта недвижимости, ограничениях в использовании земельного участка представлены в выписках из Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с подпунктом з) пункта 7 Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1299, абзацем 2 статьи 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» начальная цена предмета аукциона (рыночная стоимость объекта незавершенного строительства) установлена на основании отчета об оценке рыночной стоимости от 06.03.2025.

**Начальная цена:** 144 543 000,00 рублей (с учетом НДС).

**Шаг аукциона** (величина повышения начальной цены):1 445 430,00 рублей.

**Размер задатка:** 28 908 600,00 рублей.

Задаток должен быть перечислен заявителем по следующим реквизитам до подачи заявки:

Реквизиты для перечисления задатка:

министерство финансов Новгородской области (министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области л/с 05502D01180), ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород, счет 03222643490000005000, корреспондентский счет 40102810145370000042, БИК 014959900, ИНН 5321198947, КПП 532101001, ОКТМО 49701000.

Назначение платежа: «задаток за участие в аукционе по продаже объекта незавершенного строительства».

Заявитель обеспечивает поступление перечисленного задатка на счет продавца в срок до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Если аукцион не состоялся, полученный задаток подлежит возврату.

Возврат задатка осуществляется в следующем порядке:

- при признании аукциона несостоявшимся – в течение 5 рабочих дней с даты составления соответствующего протокола;

- участнику, не являющемуся победителем аукциона – в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе после окончания установленного срока их приема – в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;

- заявителям, отозвавшим в установленном порядке заявку на участие в аукционе (в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок), – в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе;

- заявителям, не допущенным к участию в аукционе – в течение 5 рабочих дней со дня составления соответствующего протокола.

Задаток победителя засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.

Задаток победителю, уклонившемуся от подписания договора, не возвращается.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в Великом Новгороде, утвержденными решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 347, для торгово-развлекательного центра (комплекса) определено минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей: 1 машино-место на 40 кв. м общей площади объекта, иные предельные параметры разрешенного строительства не установлены, основные требования к планировке и застройке определяются в соответствии с «[СП 42.13330.2016](consultantplus://offline/ref=A59FB716C636724E6B05F03CD756450BD67028AB36D58990CF561B4DAFDEN) Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденный приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр.

**Перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе:**

а) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме согласно приложению к извещению с указанием реквизитов счета заявителя для возврата задатка.

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 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.

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

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

**Аукцион признается несостоявшимся:**

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после троекратного 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.

**Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на шаг аукциона, который устанавливается в пределах 1 процента начальной цены предмета аукциона, указанной 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 в порядке, установленном [пунктом 6](consultantplus://offline/ref=F042B2DCF062E5265B8B3B14FA78B6885224E468311A93CF4F49478D286A161CBDF366F01DB15DA27D22BCFA06A07F179CA6A5AF3212F3FBU9kCM) Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1299.

**Порядок заключения договора купли-продажи объекта незавершенного строительства:**

Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают договор купли-продажи объекта незавершенного строительства, являвшегося предметом аукциона, по форме, установленной Приложением № 2 к Извещению, 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.

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.

**Условия оплаты:**

Полная оплата по договору купли-продажи производится покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора безналичным путем.

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 (пункт 21 Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1299).

**Приложения:**

1. Форма заявки на участие в аукционе по продаже объекта незавершённого строительства.
2. Проект договора купли-продажи объекта незавершённого строительства.

**Приложение № 1**

**(форма заявки)**

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе**

**по продаже объекта незавершенного строительства**

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. гражданина или полное наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес/место нахождения, телефон/адрес электронной почты)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для гражданина - данные паспорта: серия и номер, кем и когда выдан)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридического лица или индивидуального предпринимателя - номер ИНН, ОГРН (ОГРНИП)

Прошу допустить к участию в открытом аукционе по продаже объекта незавершенного строительства – здания многофункционального центра (торгово-развлекательного центра), степень готовности 82,1%, площадью 3 818,6 кв.м. с кадастровым номером 53:23:0000000:8741, (ранее присвоенный номер 53:23:8101300:0018:48096:0016, зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости как нежилое помещение – незавершенная строительством часть здания «ДК «Строитель» (бассейн), площадью 2457,2 кв.м.), расположенный по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Кочетова.

Платежные реквизиты участника аукциона, счет в банке, на который подлежит перечислению (возврату) сумма задатка:

|  |
| --- |
| р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКТМО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Настоящим обязуюсь**:

1. Соблюдать условия и порядок проведения торгов, установленные действующим законодательством и извещением.

2. В случае признания победителем торгов - заключить с Организатором торгов договор купли-продажи недвижимости на условиях Приложения № 2 к Извещению о проведении аукциона (Проект договора).

3. Оплатить стоимость, установленную по результатам торгов, в срок, указанный в договоре купли-продажи.

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

(подпись) (расшифровка подписи)

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

даю согласие министерству строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области на обработку моих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона «О персональных данных».

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись субъекта персональных данных)

К заявке прилагаются следующие документы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Количество  листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| ИТОГО: | |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| (Ф.И.О., должность представителя юридического лица; Ф.И.О. физического лица) | |
|  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| (подпись) | М.П. |

Заявка принята министерством строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) часов \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) минут.

Регистрационный номер: \_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| (Ф.И.О., должность лица, принявшего заявку) (подпись) (расшифровка подписи) |  |

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |

**Приложение  № 2**

**(проект договора)**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА № \_\_\_\_**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. Великий Новгород

Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о министерстве, с одной стороны, выступающее от имени собственника объекта незавершенного строительства – здания многофункционального центра (торгово-развлекательного центра), степень готовности 82,1%, площадью 3 818,6 кв.м. с кадастровым номером 53:23:0000000:8741, (ранее присвоенный номер 53:23:8101300:0018:48096:0016, зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости как нежилое помещение – незавершенная строительством часть здания «ДК «Строитель» (бассейн), площадью 2457,2 кв.м.), расположенного по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Кочетова, общества с ограниченной ответственностью «Соня» (ИНН 5321070168, ОГРН 1025300799094, адрес: 173001, Великий Новгород, ул. Стратилатовская, д. 9а, пом. 11, 12), на основании решения Арбитражного суда Новгородской области от 11.09.2024 по делу № А44-4543/2022, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 года, заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить имущество - объект незавершенного строительства – здание многофункционального центра (торгово-развлекательного центра), степень готовности 82,1%, площадью 3 818,6 кв.м. с кадастровым номером 53:23:0000000:8741, (ранее присвоенный номер 53:23:8101300:0018:48096:0016, зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости как нежилое помещение – незавершенная строительством часть здания «ДК «Строитель» (бассейн), площадью 2457,2 кв.м)., расположенный по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Кочетова (далее – Объект).

1.2. Объект располагается на земельном участке с кадастровым номером 53:23:8101300:90, по адресу: Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Кочетова, площадью 6467 кв.м, государственная собственность на земельный участок не разграничена.

1.3. Продавец гарантирует, что продаваемый Объект не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на Объект не оспаривается, Объект под арестом, запретом отчуждения не находится, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для государственных и иных нужд.

1. **Цена Договора и порядок расчетов**

2.1. Цена (стоимость) Объекта установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Установленная настоящим пунктом цена Объекта не включает стоимость земельного участка, на котором расположен Объект. Покупатель в соответствии с [подп. 10 п. 2, подп. 1 п. 5 ст. 39.6](consultantplus://offline/ref=550E2F4FDA3ECBD0C6F8B775B271870969B0F05FB14873BA7E97E91CAEE34CF13BB9B219F679AE3FF16C55F347648F460E8F625AB8Y0s1I) ЗК РФ приобретает право на заключение договора аренды земельного участка без торгов однократно для завершения строительства Объекта, для чего самостоятельно обращается за оформлением земельных отношений в министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области.

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

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

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

министерство финансов Новгородской области (министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области л/с 05502D01180), ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород, счет 03222643490000005000, корреспондентский счет 40102810145370000042, БИК 014959900, ИНН 5321198947, КПП 532101001, ОКТМО 49701000.

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

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

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

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

1. **Передача Объекта и оформление права собственности на Объект**

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

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

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

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

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

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

1. **Ответственность сторон**

4.1. Ответственность Сторон, устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

1. **Заключительные положения**

5.1. Обязанности Сторон, не урегулированные Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Все споры и разногласия Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров, а если такое урегулирование становится невозможным, то спор подлежит разрешению в судебном порядке. Место исполнения договора – Великий Новгород.

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

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

**6. Подписи и адреса сторон**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Продавец:**     |  |  | | --- | --- | | Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области |  | | Место нахождения: 173005, Великий Новгород, пл. Победы-Софийская, дом 1 |  | | телефон: (8162) 67-66-52 (доб. 1848),  676652 доб.1819 |  | | ИНН 5321198947, КПП 532101001 |  | | **Покупатель:** |