Приложение № 2

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

«___»_____2026 г. г. Красноярск

На основании пункта 1 статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 5 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1299 «Об утверждении правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства», Заочного решения Кировского районного суда г. Красноярска по делу № 2-37/2025 УИД 24RS0028-01-2024-001239-52 от 31.03.2025, протокола о результатах аукциона от _____, извещения о проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства в форме аукциона, опубликованного в газете «Городские новости» от _____ № ___, департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, действующий без доверенности от имени собственника объекта незавершенного строительства _____, именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», в лице заместителя руководителя департамента Рудских Екатерины Владимировны, действующей на основании Положения о департаменте муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, утвержденного распоряжением администрации г. Красноярска от 23.05.2013 № 110-р, приказа заместителя Главы города – руководителя департамента муниципального имущества
и земельных отношений от 14.12.2023 № 1298 «О наделении полномочиями на подписание документов департамента Рудских Е.В.» с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Организатор аукциона обязуется предоставить в собственность за плату, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях Договора объект незавершенного строительства с кадастровым номером 24:50:0600183:183, площадью 58 кв.м, степенью готовности 54%, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Автомобилистов (далее – Имущество).

1.2. Имущество расположено в границах земельного участка, не являющегося предметом Договора, с кадастровым номером 24:50:0600183:22,

общей площадью 833 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, Кировский район, ул. Автомобилистов.

II. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена (стоимость) Имущества установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона и составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Сумма задатка в размере 491 700 (четыреста девяносто одна тысяча семьсот) рублей, перечисленного Покупателем на счет Организатора аукциона в соответствии с условиями участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Покупателем Имущества, но не является авансовым платежом по Договору.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за Имущество _____ (_____) рублей на счет Организатора аукциона по следующим реквизитам: ИНН 2466010657 КПП 246601001, получатель: ДФ администрации г. Красноярска (Департамент горимущества) лицевой счет 05300568001 КС 03232643047010005100 ЕКС 40102810445370000043 Банк получателя ОКЦ № 1 СибГУ Банка России //УФК по Новосибирской области, г. Новосибирск, БИК 015004950 ОКТМО 04701000.

2.4. Оплата суммы, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего Договора, производится Покупателем не позднее 10 календарных дней со дня подписания настоящего Договора. Обязательство по оплате считается исполненным со дня поступления денежных средств на счет Организатора аукциона, указанный в настоящем Договоре.

2.5. Все расходы, связанные с уточнением платежа, производятся за счет Покупателя.

2.6. Надлежащим выполнением обязательств Покупателя по оплате Имущества является поступление денежных средств в порядке, сумме и сроки, указанные в пунктах 2.2, 2.3, 2.5 настоящего Договора.

2.7. В случае неуплаты Покупателем выкупной цены в установленный срок Договор считается незаключенным, аукцион признается несостоявшимися, задаток не возвращается.

III. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Оплатить приобретаемое Имущество путем безналичного перечисления денежных средств в срок, установленный пунктом 2.4 Договора.

3.1.2. Оплатить не позднее 10 календарных дней со дня подписания Договора государственную пошлину за государственную регистрацию права собственности Покупателя на Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора,

в размере, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

3.1.3. Принять Имущество по акту приема-передачи не позднее чем через 5 календарных дней после дня полной оплаты Имущества.

3.2. Организатор аукциона обязуется:

3.2.1. В течение 5 календарных дней со дня проведения полного расчета по Договору обеспечить передачу Имущества Покупателю по акту приема-передачи.

3.2.2. Направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора, в порядке, установленном Федеральном законом от 03.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.2.3. Перечислить денежные средства, предусмотренные пунктом 2.1. настоящего Договора, на счет собственника объекта незавершенного строительства за вычетом расходов Организатора аукциона на проведение аукциона в сумме _____ (_____) рублей.

IV. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

4.1. Переход права собственности на Имущество от собственника объекта незавершенного строительства к Покупателю оформляется после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном Договором.

4.2. Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

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

4.3. Имущество передается по акту приема-передачи, подписываемому полномочными представителями Сторон (форма акта приема-передачи представлена в приложении к Договору), в пятидневный срок с момента его оплаты по Договору.

Бремя содержания, риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае уклонения Покупателя от фактического принятия Имущества

в установленный настоящим Договором срок, он уплачивает Организатору аукциона пени в размере 0,5% от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

5.3. В случае если Покупатель отказывается от принятия Имущества, то настоящий Договор прекращает свое действие с момента уведомления Покупателем Организатора аукциона об отказе в получении Имущества, при этом Покупатель выплачивает Организатору аукциона штраф в размере внесенного задатка.

В предусмотренном настоящим пунктом случае Покупателю возвращаются перечисленные им в счет оплаты Имущества денежные средства за вычетом суммы штрафа. Удержанная сумма денежных средств засчитывается в счет уплаты Покупателем штрафа за неисполнение обязанности по принятию Имущества.

5.4. В случае, указанном в пункте 5.3 настоящего Договора, оформление Сторонами дополнительного соглашения о прекращении действия настоящего Договора не требуется.

5.5. Ответственность Сторон, не урегулированная Договором, устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента фактического исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Возникшие разногласия относительно применения и толкования положений настоящего Договора подлежат урегулированию путем переговоров.

В случае не достижения согласия по спорным вопросам, споры разрешаются в суде по месту нахождения Организатора аукциона.

6.3. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в той же форме, что и Договор и подписаны уполномоченными лицами.

6.5. Настоящий Договор подлежит расторжению в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Сторонами принятых на себя обязательств в порядке, установленном действующим законодательством.

6.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (для Покупателя – 1 экз., для Организатора аукциона – 1 экз., 1 – для собственника Имущества), имеющих одинаковую юридическую силу.

6.7. В качестве неотъемлемой части к Договору прилагается:

Акт приема-передачи от _____.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте

недвижимости от _____ № _____ на __ л. в 1 экз. (копия).

VII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организатор аукциона: Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска
Расчетный счет 03231643047010001900,
банк получателя: ОКЦ № 3 СибГУ Банка России //УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск,
БИК 010407105, к/с 40102810245370000011,
ИНН 2466010657, КПП 246601001, ОКПО 10172707, ОГРН 1032402940800
Юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75,
тел. 226-17-01.

Покупатель: _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Организатор аукциона:
Заместитель руководителя департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска
_____ Е.В. Рудских
СОГЛАСОВАНО:

_____ /_____

Покупатель:
_____

_____
СОГЛАСОВАНО:

_____ /_____

Исполнитель: _____

Приложение 1
к договору купли-продажи
объекта незавершенного строительства
от «____»_____2026 г.

АКТ
приема-передачи

г. Красноярск «_____»_____2026 г.

Настоящий акт составлен на основании договора купли-продажи объекта незавершенного строительства, заключенного между:

департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, действующим без доверенности от имени собственника объекта незавершенного строительства _____, именуемым в дальнейшем «Организатор аукциона», в лице заместителя руководителя департамента Рудских Екатерины Владимировны, действующей на основании Положения о департаменте муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, утвержденного распоряжением администрации г. Красноярска от 23.05.2013 № 110-р, приказа заместителя Главы города - руководителя департамента муниципального имущества и земельных отношений от 14.12.2023 № 1298 «О наделении полномочиями на подписание документов департамента Рудских Е.В.» с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны»,

1. Настоящим актом Стороны подтверждают, что Организатор аукциона передал, а Покупатель принял по вышеуказанному договору - объект незавершенного строительства с кадастровым номером 24:50:0600183:183, площадью 58 кв.м, степенью готовности 54%, расположенный по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Автомобилистов.

2. На момент передачи объекта незавершенного строительства, указанного в пункте 1 настоящего акта приема-передачи, Покупателю объект находится в удовлетворительном состоянии, претензий у Покупателя к Организатору аукциона в отношении качества и характеристик принимаемого объекта незавершенного строительства не имеется.

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

4. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора купли-продажи объекта незавершенного строительства от «_____»_____2026 г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПЕРЕДАЛ:	**ПРИНЯЛ:**
Организатор аукциона:	**Покупатель:**
Заместитель руководителя департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска	
_____ / Е.В. Рудских/	_____ /_____ /
М.П.	

Приложение 2 к договору купли-продажи
объекта незавершенного строительства
от «____»_____2026 г.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Красноярскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.10.2026, поступившего на рассмотрение 01.10.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Объект незавершенного строительства
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

01.10.2026г. № КУВИ-001/2026-134028418	
Кадастровый номер:	24:50:0600183:183
Номер кадастрового квартала:	24:50:0600183
Дата присвоения кадастрового номера:	05.10.2017

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Автомобилистов		
Площадь, м²:	данные отсутствуют		
Степень готовности объекта незавершенного строительства, %:	54		
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение:	тип	значение	единица измерения
	площадь застройки	58	в квадратных метрах
Проектируемое назначение:	Жилое		
Кадастровая стоимость, руб.:	1291827.04		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	24:50:0600183:22		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Худякова Екатерина Николаевна, СНИЛС 132-114-946 14, дата завершения кадастровых работ: 25.08.2017 Васильева Наталья Ивановна, № 0344, в Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров», номер в государственном реестре СРО №008 от 14.09.2016г., СНИЛС 13993301078, договор на выполнение кадастровых работ от 22.03.2024 № 6/н, дата завершения кадастровых работ: 08.04.2024		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Объект незавершенного строительства
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

01.10.2026г. № КУВИ-001/2026-134028418	
Кадастровый номер:	24:50:0600183:183

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.
Получатель выписки:	Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 5 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Объект незавершенного строительства
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

01.10.2026г. № КУВИ-001/2026-134028418	
Кадастровый номер:	24:50:0600183:183

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:90	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 5.1 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Объект незавершенного строительства
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

01.10.2026г. № КУВИ-001/2026-134028418	
Кадастровый номер:	24:50:0600183:183

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат МСК-167 (24)

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	629101.91	106698.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	629095.01	106700.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	629092.8	106692.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	629099.68	106691.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	629101.91	106698.76	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Лист 5

Объект незавершенного строительства
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

01.10.2026г. № КУВИ-001/2026-134028418	
Кадастровый номер:	24:50:0600183:183

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 24.4

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия