ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_

купли-продажи муниципального имущества

город-курорт Железноводск « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Управление имущественных отношений администрации города-курорта Железноводска, свидетельство о регистрации: серия 26   
№ 001458993, ОГРН 1022603427494, ИНН 2627011630, находящееся по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Калинина, 2, действующее в интересах муниципального образования города-курорта Железноводска Ставропольского края, в лице заместителя главы администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края - начальника управления имущественных отношений администрации города-курорта Железноводска Гречишникова И.В., действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем Продавец, с одной стороны и

(для юридического лица – полное наименование, юридический адрес, ИНН, ОГРН, Ф.И.О представителя, документ, на основание которого представляются интересы, количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; для физического лица – Ф.И.О., дата рождения, место рождения, гражданство, паспортные данные, адрес регистрации), именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», руководствуясь Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество: (указывается наименование, назначение, этаж, площадь, кадастровый номер, адрес (местонахождения) недвижимого имущества) (далее - Имущество).

Имущество расположено на земельном участке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Объекты с кадастровыми номерами 26:31:010315:199; 26:31:010315:200; 26:31:010315:206; 26:31:000000:6303; 26:31:010315:762; 26:31:010315:763 являются объектами культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которых приказами управления Ставропольского края по сохранности и государственной охране объектов культурного наследия от 27.06.2018 № 186 и от 06.05.2019 № 128 утверждены охранные обязательства, и обременены обязанностью нового собственника по выполнению требований, указанных охранных обязательствах в соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и (далее – Закон № 73-ФЗ) и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ (при его наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 Закона № 73-ФЗ, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

1.3. Имущество принадлежит на праве собственности муниципальному образованию городу-курорту Железноводску Ставропольского края на основании (указывается правоустанавливающий документ, подтверждающий право собственности, дата и номер государственной регистрации).

1.4. Имущество на момент заключения настоящего договора, не продано, не подарено, не заложено, под арестом и запрещением не состоит, свободно от прав третьих лиц.

1.5. Покупатель приобретает Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора и оплачивает его на условиях, предусмотренных в пункте 2.2 настоящего договора.

1. Расчеты

2.1. Цена продажи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, устанавливается на основании протокола об итогах аукциона от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_ (указать прописью) рублей.

2.2. Сумму, указанную в пункте 2.1 настоящего договора, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать прописью) рублей за вычетом ранее внесенного Покупателем задатка, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать прописью) рублей, Покупатель обязуется перечислить единовременно в рубляхпо безналичному расчету, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора, по следующим реквизитам: (указываются реквизиты). Назначение платежа в платежном документе: оплата за приобретаемое на аукционе имущество (с указанием номера лота).

НДС Покупатель перечисляет самостоятельно в порядке и сроки, установленные законодательством.

2.3. Денежные обязательства Покупателя, предусмотренные пунктами 2.1-2.2 настоящего договора, считаются полностью прекращенными надлежащим исполнением с момента зачисления указанных средств, в полном объеме, на расчетный счет Продавца.

1. Передача имущества

3.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи (являющегося неотъемлемой частью настоящего договора), подписанному представителями Сторон, в течение 10 (десяти) дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.2. Со дня подписания акта приема-передачи Покупателем ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

3.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

1. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену выкупа Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, в порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего договора.

4.2.2. Зарегистрировать переход права собственности на Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации в органе, осуществляющем государственную регистрацию права на объекты недвижимого имущества и сделок с ним, после выполнения Покупателем условий, указанных в подпункте 4.2.1, но не позднее тридцати дней после дня полной оплаты.

4.2.3. Принять от Продавца Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, по акту приема-передачи.

4.2.4. Соблюдать требования, указанные в пунктах 6 – 7 настоящего договора.

1. Особые условия

5.1. Право собственности на Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности, в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации. С этого момента Покупатель принимает на себя обязанности по уплате налогов за недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора.

5.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, несет Покупатель.

1. Обременение права собственности

Покупатель, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта, обязан выполнять требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия (пп. 1-3 ст. 47.3 Закона № 73-ФЗ), а именно:

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона   
№ 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона   
№ 73-ФЗ.

1. Существенные условия договора

Существенными условиями договора является обязательство Покупателя соблюдать требования, порядок и условия их исполнения в соответствии с охранным обязательством (раздел 1-6), утвержденным приказом управления Ставропольского края по сохранности и государственной охране объектов культурного наследия от 06.05.2019 № 128 и охранным обязательством (раздел 1-6), утвержденным приказом управления Ставропольского края по сохранности и государственной охране объектов культурного наследия от 27.06.2018 № 186, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение 1, 2).

1. Ответственность Сторон

8.1. Стороны несут ответственность за выполнение своих обязательств по настоящему договору в установленном действующим законодательством порядке.

8.2. В случае если в нарушение настоящего договора Покупатель отказывается принять Имущество или оплатить установленную за Имущество цену в порядке, предусмотренном настоящим договором, Продавец расторгает договор в одностороннем порядке. Риск гибели Имущества с момента оплаты согласно пункту 2.2 настоящего договора, несет Покупатель.

8.3. При расторжении настоящего договора по вине Покупателя средства, внесенные им на счет Продавца, возврату не полежат.

1. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

9.2. Споры, возникшие из настоящего договора, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию права на объекты недвижимого имущества и сделок с ним.

10. Адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ  Управление имущественных  отношений администрации  города-курорта Железноводска  Юридический адрес: 357400, Ставропольский край,  г. Железноводск, ул. Калинина, 2  ОГРН 1022603427494,  ИНН 2627011630  Заместитель главы администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края - начальник управления имущественных отношений администрации  города-курорта Железноводска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В.Гречишников  «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. | ПОКУПАТЕЛЬ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. или наименование юридического лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (адрес регистрации для физического лица,  юридический адрес для юридического лица)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (для юридического лица указывается  ОГРН, ИНН, р/сч, к/сч, БИК)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (фамилия, инициалы)  М.П.  «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. |