Приложение № 2

к информационному сообщению

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

КУПЛИ-ПРОДАЖИ

ИМУЩЕСТВА

г. Благовещенск « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ года

Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, действующий от имени муниципального образования города Благовещенска на основании Положения о Комитете по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, утвержденного постановлением администрации города Благовещенска от 05.08.2011 № 3445, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_ (уполномоченного представителя), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(документа, подтверждающего полномочия)*,* с другой стороны (именуемые при совместном упоминании «Стороны»), в соответствии с протоколом об итогах конкурса от \_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_ (далее – Протокол) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее именуемое – Имущество):

1.1.1. Магазин, расположенный по адресу: г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д. 154, этажность – 2, в том числе подземных 1, общей площадью 215,9 кв.м, 1905 года постройки, кадастровый номер 28:01:010127:173, являющейся объектом культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Частный дом», нач. 20 в., регистрационный номер 281711227810005.

Право собственности муниципального образования города Благовещенска на Имущество подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 03.12.2019 г.

Запись регистрации в едином государственном реестре недвижимости: 28:01:010127:173-28/001/2019-2.

1.1.2.Земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: магазины, общая площадь 1173 кв.м, адрес: г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д. 154, кадастровый номер 28:01:010127:70.

Земельный участок принадлежит муниципальному образованию город Благовещенск, что подтверждается записью регистрации в едином государственном реестре недвижимости: 28:01:010127:70-28/001/2020-12 от 28.02.2020.

**1.2.** Имущество находится в состоянии, описанном в акте технического состояния объекта культурного наследия от 14.12.2022 года, о чем Покупателю известно.

**1.3.** Продавец гарантирует, что Имущество до подписания настоящего договора никому не продано, не подарено, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит.

**2. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

**2.1.** Существенным условием настоящего договора является обязанность Покупателя выполнять требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ) и требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Водонапорная башня», утвержденного приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 19.12.2022 г. № 168 (далее – Охранное обязательство) (прилагается к настоящему договору).

**2.2.** Обременения (ограничения) права на Имущество:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование имущества | Обременения (ограничения) |
| Магазин, расположенный по адресу: Амурская область,  г. Благовещенск,  ул. Красноармейская,  д. 154  кадастровый номер 28:01:010127:173 | Объект относится к объектам культурного наследия (далее-ОКН) регионального значения, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Частный дом», нач. 20 в., регистрационный номер 281711227810005.  Запись регистрации в едином государственном реестре недвижимости: 28:01:010127:173-28/001/2019-2 от 03.12.2019.  Покупатель обязан выполнять требования, установленные Законом 73-ФЗ и требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Частный дом», утвержденного приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 05.12.2017 г. № 131 (далее – Охранное обязательство).  В соответствии с пунктом 1 статьи 33 Закона 73-ФЗ Объект культурного наследия подлежит государственной охране в целях предотвращения его повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка его использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред Объекту культурного наследия, а также в целях его защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.  Снос Объекта культурного наследия запрещен в соответствии с пунктом 13 статьи 18 Закона 73-ФЗ.  Все ремонтные и реставрационные работы по Объекту культурного наследия могут проводиться только с разрешения государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области. |
| Земельный участок из земель населенных пунктов по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д.154,  кадастровый номер 28:01:010127:70 | Земельный участок с расположенным на нем объектом культурного наследия (далее - ОКН) находится в охранной зоне объектов культурного наследия. В соответствии с постановлением Правительства Амурской области от 28 июня 2018 г. N 293 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения в кварталах 120, 127 г. Благовещенск, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»  В границах охранной зоны **запрещается**:  1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды ОКН (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);  2) прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;  3) размещение линейных объектов, за исключением сетей инженерного обеспечения объектов реставрации и приспособления;  4) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на ОКН при проведении капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства;  5) использование строительных материалов, применение цветовых решений в отделке фасадов, не соответствующих времени постройки здания при ремонте, капитальном ремонте и реконструкции зданий, строений и сооружений;  6) изменение существующего рельефа более чем на один метр при вертикальной планировке;  7) устройство сплошных (глухих) ограждений;  8) возведение любых доминирующих элементов, вышек и антенн телекоммуникаций (в том числе на крыше ОКН), мачт освещения, высоковольтных линий электропередачи, установка кондиционеров, антенн и инженерного оборудования, проводка электрических и телефонных кабелей на фасадах зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования;  9) размещение рекламных и информационных конструкций, в том числе отдельно стоящих, крупногабаритных, площадью более 1,5 кв. м, экранирующих декоративные элементы фасадов, имеющих масштаб, не соответствующий ОКН, и мешающих его восприятию, а также на крышах ОКН и зданий, формирующих территории общего пользования; транспарантов-перетяжек;  10) размещение вывесок в окнах, нарушающих прозрачность остекления соответствующих окон; окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления окон, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением окон со стороны улицы;  11) размещение постоянных автостоянок, гаражей боксового типа;  12) размещение временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов, павильонов);  13) высадка зеленых насаждений в непосредственной близости от ОКН.  В границах охранной зоны **разрешается**:  1)проведение работ по сохранению ОКН, предусматривающих консервацию, ремонт, реставрацию (с воссозданием утраченных элементов ОКН на основе историко-архивных исследований) и приспособление ОКН для современного использования;  2)сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов, за исключением изменения исторической планировочной структуры квартала;  3) обеспечение визуального восприятия ОКН в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;  4) снос (демонтаж) построек, не имеющих историко-культурной ценности;  5) размещение открытых парковок, обслуживающих только ОКН, а также строительство подземных сооружений (подземных автостоянок) при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на ОКН;  6) реконструкция существующих объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования, без увеличения параметров их объемно-пространственного решения с использованием натуральных отделочных материалов или имитирующих натуральные;  7) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур без изменения существующих красных линий и исключая увеличение транспортного потока;  8) обеспечение пожарной безопасности ОКН и его защиты от динамических нагрузок;  9) установка строительной сетки с изображением объекта реставрации (реконструкции), учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,24 кв. м, элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление. |

**3. ЦЕНА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

* 1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
  2. Оплата приобретаемого Имущества производится Покупателем в следующем порядке:

3.2.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_копеекединовременно в валюте РФ (рублях) в течение **десяти дней** с момента подписания настоящего договора, путем перечисления денежных средств **на расчетный счет Продавца**: ИНН 2801010685 КПП 280101001 код ОКТМО 10701000 УФК по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) Р/с № 03100643000000012300 в Отделение Благовещенск Банка России //УФК по Амурской области г. Благовещенск, БИК 011012100, единый казначейский счет открытый финансовому органу в УФК Амурской области 40102810245370000015, **код платежа 012 114 02043 04 0000 410 (**для перечисления оплаты за объекты недвижимого имущества), УИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2.2. НДС в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_\_\_\_ копейки, подлежит перечислению в бюджет самостоятельно Покупателем, опосредующего обязанности налогового агента, в порядке, предусмотренном п. 3 ст. 161 Налогового кодекса РФ по месту своего учёта в налоговом органе. При реализации физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем, НДС уплачивает орган осуществляющий реализацию этого имущества, то есть НДС перечисляется продавцу.

3.2.3. **Сумма задатка 21 380 (двадцать одна тысяча триста восемьдесят)** рублей**,** **засчитывается в цену** приобретаемого имущества, **указанную в п. 3.1.** настоящего договора. Задаток подлежит перечислению электронной площадкой Продавцу в течении 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного п. 14 ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» для заключения договора купли-продажи имущества.

* 1. **Цена земельного участка составляет 2 110 800 (два миллиона сто десять тысяч восемьсот)** рублей, НДС не облагается, определена в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» на основании отчёта от 01.10.2020 № 20/013-191.
  2. Оплата приобретаемого земельного участка производится покупателем единовременно в валюте РФ (рублях) в течение **десяти дней** с момента подписания настоящего договора, путем перечисления денежных средств **на расчетный счет Продавца**: ИНН 2801010685 КПП 280101001 код ОКТМО 10701000 УФК по Амурской области (Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, л/с 04233008540) Р/с № 03100643000000012300 в Отделение Благовещенск Банка России //УФК по Амурской области г. Благовещенск, БИК 011012100, единый казначейский счет открытый финансовому органу в УФК Амурской области 40102810245370000015, **код платежа 012 114 06024 04 0000 430** (для перечисления оплаты за земельный участок), УИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, о дате и номере договора купли-продажи имущества.

**3.5.** Налог на добавленную стоимость (НДС) от реализации Имущества по настоящему договору уплачивается в порядке, установленном налоговым законодательством Российской Федерации.

**3.6.** Обязательства Покупателя по оплате Имущества считаются исполненными с момента зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в п.3.2 настоящего договора.

**3.7.** Уплата Покупателем цены продажи Имущества подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении денежных средств.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Продавец обязан:**

**4.1.1.** Принять от Покупателя денежные средства в счет оплаты Имущества.

**4.1.2.** Передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи (Приложение № 1) не позднее чем через 10 (десять) дней после полной оплаты Имущества.

**4.1.3.** Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи Имущества Покупателю по акту приема-передачи направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество вместе с необходимыми для этого документами, включая заявление о государственной регистрации обременений (ограничений).

**4.1.4.** Контролировать исполнение победителем конкурса условий конкурса комиссией по контролю за выполнением условий конкурса, проводимого при приватизации объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр, утвержденной постановлением администрации города Благовещенска (далее - Комиссия).

- проведения проверок представленных Покупателем отчетных документов, подтверждающих исполнение условий конкурса, каждый год не реже одного раза в год с момента заключения договора до даты истечения срока исполнения условий конкурса (01.10.2022);

- проведения один раз в год проверок фактического исполнения Покупателем условий конкурса по месту нахождения Имущества Комиссией;

- принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором мер воздействия, направленных на устранение нарушений и обеспечение исполнения условий конкурса.

**4.1.5.** Осуществить в установленном порядке проверку фактического исполнения условий конкурса на основании представленного Покупателем сводного (итогового) отчета в течение 2 (двух) месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета, с подготовкой в установленном порядке акта об исполнении Покупателем условий конкурса.

Акт об исполнении победителем конкурса условий конкурса является подтверждением исполнения Покупателем условий конкурса в полном объеме.

**4.1.6.** При изменении реквизитов Продавца, указанных в разделе 11 настоящего договора, своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

**4.2. Покупатель обязан:**

**4.2.1.** Произвести оплату Имущества в срок, установленный п. 3.2 настоящего договора;

**4.2.2.** Принять Имущество по акту приема-передачи не позднее, чем через 10 (десять) дней после дня полной оплаты Имущества.

**4.2.3.** Выполнять требования Охранного обязательства на Объект культурного наследия в порядке и на условиях предусмотренных данным Охранным обязательством, а также требования, установленные Законом 73-ФЗ.

**4.2.4.** Исполнять условия конкурса, указанные в разделе 6 настоящего договора в отношении Объекта культурного наследия в полном объеме и в установленные сроки.

**4.2.5.** Создавать необходимые условия для осуществления Продавцом в установленном порядке контроля за надлежащим выполнением условий конкурса, в том числе путем обеспечения доступа представителей Продавца к Имуществу и прохода на земельный участок.

**4.2.6.** Соблюдать условия хозяйственной эксплуатации Имущества**.**

**4.2.7.** Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на объекты недвижимого имущества.

**4.2.8.** Предоставлять информацию о состоянии Имущества по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий настоящего договора и установленного порядка использования Имущества, а также обеспечить доступ и проход на земельные участки их представителей.

**4.2.9.** Письменно уведомлять Продавца о своей реорганизации, ликвидации, изменения наименования, об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента принятия уполномоченным органом решения о соответствующих изменениях. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в договоре, считаются врученными Покупателю.

**4.3. Продавец имеет право:**

**4.3.1.** Расторгнуть настоящий договор в случае неоплаты (неполной оплаты) денежных средств в размере и в сроки, указанные в п. 3.2. настоящего договора.

**4.3.2.** Расторгнуть настоящий договор в части Объекта культурного наследия в случае невыполнения Покупателем условий конкурса, предусмотренных разделом 6 настоящего договора, а также ненадлежащего их выполнения, в том числе нарушения сроков выполнения таких условий и объема их выполнения.

**4.4. Покупатель имеет право:**

**4.4.1.** Владеть и пользоваться Имуществом в соответствии с его назначением, условиями Охранного обязательства, условиями конкурса и настоящего договора, с даты подписания акта приема-передачи для выполнения условий конкурса.

**4.4.2.** Распоряжаться Имуществом в соответствии с назначением, условиями Охранного обязательства, условиями конкурса и настоящего договора с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество.

**4.5.** Обязанности Сторон, неурегулированные настоящим договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА, ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

**5.1.** Передача Имущества Покупателю и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации до выполнения Покупателем условий конкурса, не позднее чем через 30 (тридцать) дней после дня полной оплаты Имущества.

**5.2.** Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

**5.3.** С момента передачи Имущества Покупателю к последнему переходит риск повреждения и утраты (гибели) Имущества.

**6. УСЛОВИЯ КОНКУРСА, ПОРЯДОК ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ, ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ И КОНТРОЛЬ ЗА ИХ ВЫПОЛНЕНИЕМ**

**6.1.** Проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в порядке, установленном статьей 45 Закона 73-ФЗ:

- получение задания на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия, выданного государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Амурской области (далее – Задание на проведение работ), не позднее 2 (двух) месяцев с момента заключения договора купли-продажи имущества;

**-** разработка проекта реставрации и приспособления к современному использованию Объекта культурного наследия с привлечением юридических лиц либо индивидуальных предпринимателей, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Заданием на проведение работ до 01.05.2024 года;

**-** реставрация и приспособление Объекта культурного наследия к современному использованию с привлечением юридических лиц либо индивидуальных предпринимателей, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с Заданием на проведение работ до 01.12.2025 года;

**-** установка информационной надписи до 01.12.2025 года.

Охранное обязательство и паспорт объекта культурного наследия прилагаются к настоящему договору.

**6.2.** Срок выполнения условий конкурса: не позднее 01.12.2025 года.

**6.3.** Порядок подтверждения Покупателем исполнения условий конкурса:

**6.3.1**. Покупатель каждый год не реже одного раза в год с момента заключения договора до даты истечения срока исполнения условий конкурса (01.12.2025), представляет Продавцу отчетные документы, подтверждающие выполнение условий конкурса не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом по форме согласно Приложению № 2 к настоящему договору.

**6.3.2.** Комиссия проводит проверку представленных документов, в том числе проверку фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемого Объекта культурного наследия, в течение 30 (тридцати) дней после предоставления Покупателем отчетных документов.

**6.3.3.** Покупатель обязан устранить выявленные комиссией нарушения выполнения условий конкурса в сроки, определенные по результатам проверки.

**6.3.4.** В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты истечения срока исполнения условий конкурса Покупатель направляет Продавцу сводный (итоговый) отчет об исполнении им условий конкурса в целом с приложением всех необходимых документов.

**6.3.5.** В течение 2 (двух) месяцев со дня получения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия по контролю за выполнением условий конкурса обязана осуществить проверку фактического выполнения условий конкурса на основании представленного Покупателем сводного (итогового) отчета.

**6.3.6.** По результатам рассмотрения сводного (итогового) отчета о выполнении условий конкурса комиссия по контролю за выполнением условий конкурса составляет акт о выполнении Покупателем условий конкурса.

**6.3.7.** Обязательства Покупателя по выполнению условий конкурса считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения Продавцом акта о выполнении победителем конкурса условий конкурса.

**6.4.** Внесение изменений и дополнений в условия конкурса не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**7.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

**7.2.** В случае нарушения срока, указанного в п. 3.2. настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % от неуплаченной в срок суммы денежных средств, за каждый день просрочки.

**7.3.** Просрочка внесения денежных средств в счёт оплаты Имущества свыше 10 (десяти) дней расценивается Продавцом как отказ Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества и является основанием расторжения настоящего договора в одностороннем порядке по инициативе Продавца. В таком случае, договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем письменного уведомления Продавца о расторжении настоящего договора.

**7.4.** При уклонении или отказе от оплаты Имущества Покупатель оплачивает Продавцу неустойку в размере десяти процентов от цены продажи.

**7.5.** В случае расторжения настоящего договора по причине невыполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2. настоящего договора задаток, не возвращается.

**7.6.** Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим договором, устанавливается действующим законодательством Российской Федерации.

**8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

**8.1.** Условия настоящего договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

**8.2.** В случае неоплаты (неполной оплаты) денежных средств в размере и сроки, указанные в п. 3.2. настоящего договора, договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Продавца, о чем Покупатель уведомляется в течение 10 дней путем направления соответствующего уведомления.

**8.3.** В случае неисполнения Покупателем условий конкурса в части Объекта культурного наследия, ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения условий и объема их исполнения, а также неисполнения обязанностей, предусмотренных разделом 6 настоящего договора, договор в части Объекта культурного наследия расторгается по соглашению Сторон или в судебном порядке.

В соответствии с пунктом 5 ст. 29 Федерального закона от 21.12.2001 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» Объект культурного наследия подлежит возврату Продавцу без возмещения Покупателю стоимости Объекта культурного наследия, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением настоящего договора.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**9.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

**9.2.** Настоящий договор прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему договору;

- в случае его досрочного расторжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим договором;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

**9.3.** Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Продавца – в городе Благовещенск Амурской области.

**9.4.** Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон настоящего договора, третий экземпляр – для государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**10. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ**

Приложение № 1. Акт приема-передачи к договору купли-продажи имущества.

Приложение № 2. Отчет об исполнении условий конкурса в электронной форме по продаже имущества, находящегося в казне Амурской области.

**11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска  Юридический адрес:  г. Благовещенск,  ул. Б. Хмельницкого, д.8/2  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица)  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |

Приложение № 1

к Договору купли-продажи

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 № \_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи к договору купли-продажи

имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 \_\_ года

г. Благовещенск \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, действующий от имени муниципального образования города Благовещенска на основании Положения о Комитете по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска, утвержденного постановлением администрации города Благовещенска от 05.08.2011 № 3445, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_ (уполномоченного представителя), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(документа, подтверждающего полномочия)*,* с другой стороны (именуемые при совместном упоминании «Стороны»), составили настоящий акт о следующем.

В соответствии с договором купли-продажи имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество (далее именуемое – Имущество):

1.1. Магазин, расположенный по адресу: г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д. 154, этажность – 2, в том числе подземных 1, общей площадью 215,9 кв.м, 1905 года постройки, кадастровый номер 28:01:010127:173, являющейся объектом культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Частный дом», нач. 20 в., регистрационный номер 281711227810005.

1.2. земельный участок, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: магазины, общая площадь 1173 кв.м, адрес: г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д. 154, кадастровый номер 28:01:010127:70.

На момент передачи Имущество находится в состоянии, описанном в акте технического состояния объекта культурного наследия от 24.03.2022 года, о чем Покупателю известно.

Имущество осмотрено Покупателем, претензий к состоянию Имущества Покупатель не имеет.

Одновременно с Имуществом Покупателю переданы оригиналы следующих документов:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора купли-продажи имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года.

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска  Юридический адрес:  г. Благовещенск,  ул. Б. Хмельницкого, д.8/2  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица)  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |

Приложение № 2

к Договору купли-продажи

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 № \_\_\_\_\_\_\_

В Комитет по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска

От покупателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, ОГРН, ИНН, Ф.И.О.,

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

паспортные данные для физического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего (ей) на основании\_\_\_\_\_

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

ОТЧЕТ

об исполнении условий конкурса в электронной форме по продаже имущества, находящегося в казне муниципального образования города Благовещенска

В рамках выполнения условий конкурса, предусмотренных договором купли-продажи имущества № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Частный дом», нач. 20в., расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Красноармейская, д.154, регистрационный номер 281711227810005, выполнены работы по сохранению объекта культурного наследия, а именно:

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

(перечень произведенных работ с указанием дат начала и окончания работ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подтверждающие документы:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Покупатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

Отчет с прилагаемыми документами получен «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

Подпись лица, принявшего отчет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)