**Приложение № 3**

**к конкурсной документации**

***Проект***

***ДОГОВОР***

***КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_\_\_\_***

 ***муниципального имущества на конкурсе***

|  |  |
| --- | --- |
| г. Алатырь |  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 г. |

Отдел имущественных и земельных отношений администрации города Алатыря Чувашской Республики, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице начальника отдела Пилиной Виктории Омариевны, действующей на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность за плату на условиях, изложенных в настоящем Договоре, следующее недвижимое имущество, именуемое далее «Объект»:

Муниципальное имущество г. Алатыря Чувашской Республики, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и являющееся казной города Алатыря Чувашской Республики, в том числе:

- здание, общей площадь \_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющееся объектом культурного наследия регионального значения.

- земельный участок, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м. разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 Обременение Объекта: принят на государственную охрану постановлением Совета Министров Чувашской АССР от 23 октября 1990 г. № 299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССР) значения, подлежащих государственной охране». Охранное обязательство (приказ Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 27.04.2021 г. № 01-05/304 «Об утверждении 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, регионального (республи­канского) значения «Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.». Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью договора (Приложение № 1).

Покупатель обязан заключить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - охранное обязательство) с Министерством культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики.

**2.ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

*Для покупателя-физического лица*

2.1. В соответствии с результатами торгов, проведенных в форме конкурса в электронной форме по продаже муниципальногоимущества (протокола подведения итогов конкурса в электронной форме по продаже муниципального имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 года), цена продажи Объекта составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) рублей с учетом НДС, в том числе:

- стоимость нежилого здания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, с учетом НДС;

- стоимость земельного участкас кадастровым номером - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

2.2. Уплаченный Покупателем задаток для участия в конкурсе подлежит зачету в счет оплаты стоимости Объекта.

2.3. Покупатель в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора, но не позднее «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 г., обязан перечислить за вычетом суммы задатка, указанного в пункте 3.2, денежные средства в счет оплаты стоимости Объекта в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей на счет УФК по Чувашской Республике (Отдел имущественных и земельных отношений администрации города Алатыря Чувашской Республики, л/с 04153020180) р/с 03100643000000011500 в Отделении - НБ Чувашская Республика Банка России//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, ЕКС 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2122006483, КПП 212201001, КБК 96611402043040000410, ОКТМО 97704000.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должно быть указано:

Средства от продажи объекта недвижимого имущества по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 года.

2.4. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате стоимости Объекта является выполнение п.2.3 настоящего Договора.

2.5. Моментом надлежащего исполнения обязательства Покупателя по оплате стоимости Объекта является дата поступления денежных средств на счета, указанные в пункте 2.3 настоящего Договора.

*Для покупателя - юридического лица, индивидуального предпринимателя*

2.1. Установленная по итогам конкурса в электронной форме цена продажи Объекта, указанного в п.1.1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС.

2.2. Уплаченный Покупателем задаток для участия в конкурсе подлежит зачету в счет оплаты стоимости Объекта.

2.3. Покупатель в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора, но не позднее «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г., обязан перечислить за вычетом суммы задатка, указанного в пункте 2.2 настоящего Договора, и НДС (20 %), денежные средства в счет оплаты стоимости Объекта в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей по следующим реквизитам:

получатель платежа на счет УФК по Чувашской Республике (Отдел имущественных и земельных отношений администрации города Алатыря Чувашской Республики, л/с 04153020180) р/с 03100643000000011500 в Отделении - НБ Чувашская Республика Банка России//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, ЕКС 40102810945370000084, БИК 019706900, ИНН 2122006483, КПП 212201001, КБК 96611402043040000410, ОКТМО 97704000,

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны:

Средства от продажи объекта недвижимого имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно договору купли-продажи № \_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

**В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации Покупатель самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость и уплачивает его в федеральный бюджет.**

2.4. Исполнение обязательства по оплате Объекта может быть возложено Покупателем на третье лицо. При этом Продавец обязан принять платеж, произведенный третьим лицом.

2.5. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате стоимости Объекта является выполнение пункта 2.3 настоящего Договора.

2.6. Моментом надлежащего исполнения обязательства Покупателя по оплате стоимости Объекта является дата поступления денежных средств на счета, указанные в п. 2.3 настоящего Договора.

1. **ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

3.1. Продавец обязан передать, а Покупатель принять Объект по акту приема-передачи в срок не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты за Объект, до выполнения победителем конкурса условий конкурса.

3.2. Риск случайной гибели или порчи Объекта переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.3. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием Объекта, переходит к Покупателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.4. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Объект, несёт Покупатель.

3.5. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации этого права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

3.6. Право собственности Покупателя на Объект подлежит государственной регистрации непосредственно после передачи его Покупателю по акту приема-передачи.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. С даты подписания настоящего Договора до момента фактической передачи Объекта Покупателю не ухудшать его состояние, передать его Покупателю в установленные настоящим Договором сроки.

4.1.2. Предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации Договора и перехода права на Объект.

4.2. Продавец имеет право:

4.2.1. Расторгнуть Договор в случае неполучения денежных средств за Объект в размере и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

4.2.2. Расторгнуть Договор в случае не исполнения условий конкурса, предусмотренных конкурсной документацией, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, с одновременным взысканием с покупателя неустойки в размере 20 % от цены договора. При расторжении настоящего Договора по данным основаниям Объект остается в собственности Чувашской Республики, а полномочия Покупателя в отношении указанного Объекта прекращаются, без возмещения Покупателю стоимости Объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением настоящего Договора. Помимо неустойки с Покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением настоящего Договора, в размере, не покрытом неустойкой.

4.2.3. Порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса:

Продавец имеет право в составе комиссии, образованной в соответствии с решением Продавца, осуществлять:

- проведение проверок документов, представляемых победителем конкурса в подтверждение выполнения условий конкурса, а также проверок фактического исполнения условий конкурса в месте расположения проверяемого Объекта не чаще 1 раза в квартал;

- применение предусмотренных законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи здания и земельного участка мер воздействия, направленных на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий конкурса;

- в соответствии с действующим законодательством проведение проверки фактического исполнения условий конкурса на основании представленного победителем конкурса итогового отчета в течение 2 месяцев со дня получения итогового отчета (Комиссия по контролю за выполнением условий конкурса осуществляет проверку выполнения условий конкурса в целом. По результатам рассмотрения итогового отчета комиссия по контролю за выполнением условий конкурса составляет акт о выполнении победителем конкурса условий конкурса. Этот акт подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в работе по проверке данных итогового отчета. Обязательства победителя конкурса по выполнению условий считаются исполненными в полном объеме с момента утверждения продавцом подписанного комиссией указанного акта).

4.3. Покупатель обязуется:

4.3.1. В течение 10 (десяти) дней после даты подписания Договора оплатить стоимость Объекта.

4.3.2. Принять от Продавца Объект и подписать акт приема-передачи в установленные настоящим Договором сроки.

4.3.3. Оплачивать все обязательные платежи, связанные с эксплуатацией Объекта, с момента подписания акта приема – передачи имущества.

4.3.4. Выполнить условия охранного обязательства на объект культурного наследия (памятник истории и культуры), являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора).

4.3.5. Провести работы по реставрации объекта культурного наследия, согласно Плану работ по сохранению объекта культурного наследия, которое является Дополнением № 2 к Охранному обязательству.

Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ).

Работы по сохранению Объекта проводятся на основании задания и разрешения на проведение работ, выданных Министерством культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики в установленном законодательством порядке.

Покупатель ежегодно представляет в Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Уведомление составляется Покупателем в произвольной форме. В случае, если Покупателем является юридическое лицо, уведомление выполняется на его бланке.

Уведомление должно содержать сведения об исполнении Покупателем требований, установленных охранным обязательством.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона № 73-ФЗ эта информация указывается Покупателем в Уведомлении.

Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

Уведомление направляется в Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. Ответственность Покупателя за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору устанавливается в виде расторжения Договора по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере 50 % цены Объекта (в сумме по зданию и земельному участку), указанной в настоящем Договоре. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

5.2. Договор расторгается в одностороннем бесспорном порядке по инициативе Продавца в следующих случаях:

5.2.1. в случае неисполнения Покупателем условий конкурса, предусмотренных конкурсной документацией, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения;

5.2.2. в случае отказа Покупателя принимать Объект;

5.2.3. в случае уклонения от оплаты или нарушения срока оплаты, предусмотренных настоящим договором.

5.3. При расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пп. 5.2.2 – 5.2.3 настоящего Договора, внесенный Покупателем за участие в конкурсе задаток не возвращается.

5.4. При расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 5.2.1 настоящего Договора, стоимость Объекта, включая неотделимые улучшения, а также расходы, связанные с исполнением настоящего Договора, Покупателю не компенсируются.

5.5. В иных случаях нарушения настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

6.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до фактического исполнения обеими сторонами своих обязанностей по настоящему Договору.

6.2. Иные права и обязанности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых у Продавца, один - у Покупателя, один - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** | **Покупатель:** |

Приложение

№ 1 к договору купли продажи

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

Копия приказа Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики от 27.04.2021 г. № 01-05/304 «Об утверждении 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, регионального (республи­канского) значения «Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.»