ПРОЕКТ

Договор купли-продажи №\_\_\_\_

г. Мариинский Посад "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

Администрация Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики Петрова Владимира Владимировича, действующего на основании решения Собрания депутатов Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики № 3/1 от 14.11.2022 г. и Устава, с од­ной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860, постановлением администрации Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № , положениями информационного сообщения о продаже, размещенного на официальных сайтах в сети Интернет по адресу: [www.marpos.cap.ru](http://www.marpos.cap.ru) и [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте организатора торгов [https:// roseltorg.ru](https://utp.sberbank-ast.ru)  и на основании Протокола № \_\_\_\_\_ об итогах аукциона от «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г., (далее по тексту - «Аукцион») заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает муниципальное имущество Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики.

1.2. Сведения о муниципальном имуществе, являющемся предметом купли-продажи: Здание военного комиссариата (объект культурного наследия регионального значения), назначение: нежилое, двухэтажное, общей площадью 376,2 кв.м., с кадастровым номером 21:16:011201:31, запись о государственной регистрации от 30.10.2014г. №21-21-00/312/2014-302 с земельным участком, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для использования под постройками, общей площадью 941 кв.м, с кадастровым номером 21:16:011201:15, запись о государственной регистрации от 14.08.2018г. №21:16:011201:15-21/051/2018-2, расположенное по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский муниципальный округ , г. Мариинский Посад, ул. Горького, д.6.

Особые отметки по земельному участку: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 10.12.2018; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от

26.09.2018 № б/н; сопроводительное письмо от 30.08.2018 № 2/06-13602; приказ от 27.02.2014 № 148 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Чувашской Республики. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 28.10.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения "Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.", расположенного по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Горького, д.6 от 20.01.2021 № 01-05/79 выдан: Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики; приказ "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального (республиканского) значения "Каменный двухэтажный дом, II пол. XIX в.", расположенного по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский район, г. Мариинский Посад, ул. Горького, д.6 от 20.01.2021 № 01-05/79 выдан: Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики.

Обременение Объекта: в соответствии с постановлением Совета Министров Чувашской АССР от 23.10.1990 №299 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (АССО) значения, подлежащих государственной охране» Объект состоит в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объект культурного наследия регионального значения «Каменный двухэтажный дом», 1890 г., и подлежит государственной охране на основании охранного обязательства.

Паспорт объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, утверждено приказом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 27.02.2010 № 27. 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, регионального (республиканского) значения «Каменный двухэтажный дом, II половина XIX в.» утвержден приказом Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики №01-05/537 от 27.10.2021 года.

2. Обязательства сторон

2.1. Стороны по настоящему Договору обязуются:

Покупатель:

произвести оплату за Имущество по цене и в порядке, установленном в разделе 3 настоящего Договора;

принять Имущество в собственность по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, в течение 10 календарных дней после полной оплаты стоимости Имущества;

зарегистрировать переход права собственности на Имущество в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике не позднее чем через 30 календарных дней после полной оплаты стоимости Имущества.

при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), в целях подержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственник либо иной законный владелец, обязан:

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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=43C966FD7D2C9A4BDF95E65F3D1E300BF091C4DA62AE0A9329C4850244CA1D7994725AC0E7B7P2I) Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) 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;

6) незамедлительно извещать 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 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;

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

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 объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник либо иной законный владелец осуществляют действия, предусмотренные [подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2](consultantplus://offline/ref=43C966FD7D2C9A4BDF95E65F3D1E300BF091C4DA62AE0A9329C4850244CA1D7994725AC4EAB7PDI) Закона 73-ФЗ.

В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в реестр, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом органом охраны объектов культурного наследия собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

В целях реализации права граждан на доступ к культурным ценностям, популяризации объекта культурного наследия, использования его при осуществлении научной, культурно-просветительской, образовательной, туристической, экскурсионной и (или) религиозной деятельности собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязаны:

1) обеспечивать доступ граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;

2) согласно ст. 47.5 Закона 73-ФЗ, в связи с неудовлетворительным физическим состоянием объекта культурного наследи, приостановить доступ к объекту культурного наследия до завершения работ по сохранению объекта культурного наследия;

3) обеспечивать беспрепятственный доступ к объекту культурного наследия и в его помещения представителей органа охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Чувашской Республики, для осуществления контроля за состоянием объекта культурного наследия и систематического наблюдения.

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Продавец:

осуществить действия по передаче Имущества в собственность Покупателю в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

1. Оплата имущества

3.1. Установленная по итогам Аукциона цена продажи Имущества, указанного в разделе 1 настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Задаток в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенный Покупателем на лицевой счет Продавца для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение Продавца, засчитывается в счет оплаты Имущества.

3.3. Покупатель в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора, но не позднее "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г., обязан перечислить за вычетом суммы задатка, указанного в пункте 3.2, денежные средства в счет оплаты стоимости Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей по следующим реквизитам УФК по Чувашской Республике (Администрация Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики) р/с 03100643000000011500 в ОТДЕЛЕНИИ НБ - Чувашская Республика, БИК 019706900, ИНН 2100002855, КПП 210001001, ОКТМО 97529000, КБК 90311402043140000410.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должно быть указано:

Средства от продажи объекта недвижимого имущества по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно договору купли-продажи № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023года.

3.4. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате за Имущество является выполнение п.3.3. настоящего Договора.

3.5. Моментом надлежащего исполнения обязательства Покупателя по оплате стоимости Имущества является дата поступления денежных средств на счета, указанные в пункте 3.3 настоящего Договора.

4. Переход права собственности на имущество

4.1. Переход права собственности на имущество от Продавца к Покупателю оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Факт оплаты подтверждается выпиской из Сводного реестра поступлений и выбытий Управления Федерального казначейства по Чувашской Республике.

4.2. После подписания акта приема-передачи Имущества риск случайной гибели и случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя.

4.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя.

5. Ответственность Сторон

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

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и сроки, указанные в разделе 3 настоящего Договора, не может составлять более пяти рабочих дней (далее – «допустимая просрочка»). Просрочка свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных разделом 3 настоящего Договора. При этом, внесенный Покупателем задаток не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется, договор считается расторгнутым с момента отказа Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества.

При расторжении договора имущество остается в собственности Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики.

5.2. В случае отказа Покупателя от исполнения обязанности по оплате стоимости имущества, предусмотренной пунктом 3.3 настоящего Договора, внесенный Покупателем задаток не возвращается.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

1. надлежащим исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
2. в предусмотренных настоящим Договором случаях;
3. по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для Продавца и Покупателя.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ:  Администрация Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики. 429570, Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Николаева, д. 47,  Тел. 2-19-35, 2-23-32, ИНН 2100002855, КПП 210001001, ОГРН 1222100009317  Тел. 8(3542) 2-23-32, факс: 8(3542) 2-19-35    Администрация Мариинско-Посадского муниципального округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. В. Петров  М.П. |  | ПОКУПАТЕЛЬ:  Покупатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  М.П. |