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, являющийся объектом культурного наследия регионального значения, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Частный дом», нач. 20в., регистрационный номер 281711227820005.

Право собственности муниципального образования города Благовещенска на Имущество подтверждается записью регистрации в едином государственном реестре недвижимости: 28:01:010127:173-28/001/2019-2 от 03.12.2019.

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 24.03.2022 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 «Частный дом» нач. 20 в., утвержденного приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области от 05.12.2017 г. № 131 (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 регионального значения, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Частный дом», нач. 20 в., регистрационный номер 281711227820005.  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 единовременно в валюте РФ (рублях) в течение **10 (десяти) рабочих 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).

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** 20 (двадцать) копеек**,** **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** 3 186 000 (три миллиона сто восемьдесят шесть тысяч) 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 25.02.2022 № 1029/22.
  2. Оплата приобретаемого земельного участка производится покупателем единовременно в валюте РФ (рублях) в течение **10 (десяти) рабочих 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)**.**

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 (десяти) 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 (01.12.2024);

- 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 настоящего договора;

**-** разработка проекта реставрации и приспособления к современному использованию Объекта культурного наследия с привлечением лицензированных проектных и подрядных организаций в соответствии с Заданием на проведение работ не позднее **01.12.2023** года;

**-** реставрация и приспособление Объекта культурного наследия к современному использованию с привлечением лицензированных проектных и подрядных организаций в соответствии с Заданием на проведение работ не позднее **01.12.2024** года.

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

**6.2.** Срок выполнения условий конкурса: не позднее **01.12.2024** 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 (**01.12.2024**), 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 10 (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 (в собственность Амурской области) 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 № \_\_\_\_\_\_\_

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, являющийся объектом культурного наследия регионального значения, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Частный дом», нач. 20в., регистрационный номер 281711227820005.

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 № \_\_\_\_\_\_\_

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. 20 в., расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснормейская, д.154, регистрационный номер 281711227820005, 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)