Приложение № 2 к информационному сообщению

**ДОГОВОР**

**купли-продажи муниципального имущества**

**г. Суздаль «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021**

**Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля»**, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, в лице директора Суханова Алексея Валентиновича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, на основании протокола о результатах конкурсапо продаже объектов жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования города Суздаля, по адресу: г. Суздаль, ул. Ленина, д. 53 квартиры 1-5 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, заключили настоящий Договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** На основании результатов конкурса по продаже объектов жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования города Суздаля, по адресу: г. Суздаль, ул. Ленина, д. 53 квартиры 1-5 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять объект продажи и уплатить за него стоимость, указанную в п.1.2. Договора следующее муниципальное имущество:

- квартира №1, в доме расположенном по адресу: г. Суздаль, ул. Ленина, д. 53, общая площадь квартиры 22,4 кв. м., этаж: 1, кадастровый № 33:19:010604:110. Квартира принадлежит на праве собственности муниципальному образованию город Суздаль Владимирской области номер государственной регистрации 33:19:010604:110-33/063/2021-1 от 18.01.2021 г.

- квартира № 2 в доме расположенном по адресу: г. Суздаль, ул. Ленина, д. 53, общая площадь квартиры 31,3 кв. м., полуподвал № 1, кадастровый № 33:19:010604:58. Квартира принадлежит на праве собственности муниципальному образованию город Суздаль Владимирской области номер государственной регистрации 33:19:010604:58-33/031/2020-2 от 02.03.2020 г.

- квартира № 3 в доме расположенном по адресу: г. Суздаль, ул. Ленина, д. 53, общая площадь квартиры 28,0 кв. м., этаж № 1, кадастровый № 33:19:010604:54. Квартира принадлежит на праве собственности муниципальному образованию город Суздаль Владимирской области номер государственной регистрации 33:19:010604:54-33/031/2020-2 от 14.02.2020 г.

- квартира № 4 в доме расположенном по адресу: г. Суздаль, ул. Ленина, д. 53, общая площадь квартиры 31,6 кв. м., этаж № 1, кадастровый № 33:19:010604:319. Квартира принадлежит на праве собственности муниципальному образованию город Суздаль Владимирской области номер государственной регистрации 33:19:010604:319-33/063/2021-1 от 20.01.2021 г.

- квартира № 5 в доме расположенном по адресу: г. Суздаль, ул. Ленина, д. 53, общая площадь квартиры 29,4 кв. м., этаж № 1, кадастровый № 33:19:010604:53. Квартира принадлежит на праве собственности муниципальному образованию город Суздаль Владимирской области номер государственной регистрации 33:19:010604:53-33/052/2020-12 от 22.06.2020 г.

Дом, в котором расположены Квартиры, признан аварийным и подлежащим реконструкции на основании постановления администрации муниципального образования город Суздаль от 31.05.2016 г. № 320.

**Ограничения (обременения):** Дом, в котором расположены Квартиры, является объектом культурного наследия местного (муниципального) значения, памятник градостроительства и архитектуры «Дом жилой», XIX в, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, регистрационный номер: 331410174870004). Покупатель обязан соблюдать требования Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а так же иными нормативно правовыми актами.

Покупатель обязан выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон):

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в п. 11 ст. 47.6 Федерального закона № 73—ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные п.п. 2 п 3 ст. 47.2Федерального закона № 73-ФЗ.

**1.2.** Общая стоимость объекта продажи, указанного в п. 1.1. Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Обязанности Продавца:**

**2.1.1.** При получении сведений об изменении реквизитов счета, указанного в п. 2.2.1 настоящего Договора, письменно уведомить о таком изменении Покупателя.

**2.1.2.** В *30-дневный срок* **после полной оплаты** объекта продажи обеспечить его передачу в собственность Покупателю по передаточному акту.

**2.1.3.** Осуществлять контроль за исполнением условий Конкурса по настоящему Договору.

**2.2. Обязанности Покупателя:**

**2.2.1.** Произвести оплату стоимости объекта недвижимости (без учета НДС) втечение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Договора путем перечисления денежных средств в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на счет Продавца по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Владимирской области (Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля» л/с –**04283J40890**) ИНН – 3310006833, КПП – 331001001, ОКТМО 17654101, ОГРН – 1133340005380. Наименование банка получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г. Владимир БИК 011708377. Номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) - 40102810945370000020. Номер счета получателя (номер казначейского счета)- 03100643000000012800, КБК – 803 114 01050 13 0000 410.

**2.2.2.**Моментомисполнения обязательствпооплате является поступление денежных средств на счета Продавца.

Моментом оплаты денежных средств считается день зачисления денежных средств на соответствующие счета Продавца.

Факт оплаты Покупателем обязательств подтверждается выписками со счетов Продавца о поступлении денежных средств в размере и сроки, предусмотренные Договором.

**2.2.3.** Принять в собственность объект продажи по передаточному акту в установленном порядке в срок, предусмотренный п. 2.1.2 настоящего Договора.

**2.2.4.** Выполнить условия Конкурса:

-Выполнение работ по реконструкции дома, расположенного по адресу: г. Суздаль, ул. Ленина, д. 53, срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

**-** Заключить охранное обязательство в Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области на объект культурного наследия местного (муниципального) значения, памятник градостроительства и архитектуры «Дом жилой», XIX в, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, регистрационный номер: 331410174870004), в течении 30 дней со дня регистрации права собственности на объект.

**-** Разработать проектную документацию на проведение противоаварийных работ на объект культурного наследия местного (муниципального) значения, памятник градостроительства и архитектуры «Дом жилой», XIX в, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, регистрационный номер: 331410174870004) в сроки установленный Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области.

**-**Провести противоаварийные работы на объекте культурного наследия местного (муниципального) значения, памятник градостроительства и архитектуры «Дом жилой», XIX в, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, регистрационный номер: 331410174870004) в соответствии с согласованной проектной документацией в сроки, установленный Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области.

- Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять Продавцу сведения по установленной форме (приложение №1) об объемах выполненных работ за истекший период.

Обязательства Покупателя по выполнению условий Конкурса считаются выполненными с момента предоставления Продавцу акта приемочной комиссии.

**3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**3.1**. Покупатель осмотрел объект продажи, приобретаемый по Договору, ознакомлен со всеми его техническими характеристиками, претензий не имеет.

**3.2.** Объект продажи считается переданным Покупателю с момента подписания передаточного акта.

**3.3**. Переход права собственности на объект продажи к Покупателю подлежит государственной регистрации*.*

**3.4.** Покупатель осуществляет все действия, связанные с государственной регистрацией права собственности на объект продажи, за счет собственных средств.

**3.5.** Заключение настоящего договора купли- продажи не влечет за собой обязанности органов местного самоуправления муниципального образования город Суздаль Владимирской области по обеспечению жилыми помещениями покупателя и членов его семьи или иному улучшению их жилищных условий по основаниям, предусмотренным п.3 ч.1 ст. 51, п. 1, ч.2, ст.57 Жилищного кодекса РФ и иными нормативно- правовыми документами.

**3.6.** В случае неисполнения Покупателем обязательств, указанных в пункте 2.2.4, в срок более 3 (трех) месяцев по отношению к установленному, Договор расторгается в соответствии с действующим законодательством. При расторжении Договора Жилое(ые) помещение(я) подлежит передаче по акту приема-передачи муниципальному образования город Суздаль в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**4.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

**4.2.** За просрочку оплаты стоимости объекта продажи (п.п. 1.2, 2.2.1. Договора) Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере процентной ставки Банка России, установленной на день возникновения обязательства, за каждый день просрочки от суммы невнесенного платежа.

Уплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

**4.3.** В случае неоплаты полностью или частично стоимости объекта продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления срока оплаты, Договор купли-продажи Продавцом расторгается в одностороннем порядке.

Датой расторжения Договора считается дата направления Продавцом уведомления о расторжении Договора.

Денежные средства, поступившие в счет оплаты Договора, Покупателю не возвращаются.

**4.4.** При одностороннем расторжении договора объект продажи, являющийся предметом Договора, остается в собственности Продавца.

**5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**5.1**. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

**5.2.** Истечение сроков, указанных в Договоре, исчисляются периодом времени, указанном в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

**5.3.** Отношения между сторонами по Договору прекращаются при исполнении ими всех обязательств по Договору и проведения полного взаиморасчета.

**5.4.** Споры, которые могут возникнуть при исполнении Договора разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия рассматриваются в суде по месту нахождения Продавца.

**5.5.** Изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены сторонами в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и скреплены печатями.

**5.6.** Отношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством.

**5.7.** Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Переход права собственности по настоящему договору подлежит государственной регистрации в органах Росреестра, после полной оплаты Покупателем выкупной стоимости имущества.

**6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

ПРОДАВЕЦ:

**Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля»**

601293, г. Суздаль, ул. Красная площадь, д. 1

ИНН – 3310006833, КПП – 331001001, ОКТМО 17654101, р/сч. 40101810800000010002, БИК 041708001, КБК – 803 114 02053 13 0000 410

Директор МКУ «Управление муниципальным

имуществом и земельными ресурсами

города Суздаля»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Суханов

ПОКУПАТЕЛЬ:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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