Приложение 2

к информационному сообщению о проведении

аукциона в электронной форме

**Договор купли-продажи недвижимого имущества № (проект)**

город Смоленск «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2020 года

Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области в лице заместителя Губернатора Смоленской области – начальника Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области Гусева Алексея Александровича, действующего от имени Смоленской области на основании Положения о Департаменте имущественных и земельных отношений Смоленской области, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 20.02.2009 № 86, распоряжения Губернатора Смоленской области от 12.11.2018 № 1595-р «О А.А. Гусеве», именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. На основании Протокола от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2020 № \_\_ подведения итогов аукциона по продаже недвижимого имущества Продавец продает, а Покупатель покупает следующее недвижимое имущество:

- здание одноэтажное площадью 192,1 кв. м, кадастровый номер 67:27:0020306:130, расположенное по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Войкова, д. 3, являющееся государственной собственностью Смоленской области, номер и дата государственной регистрации права: № 67-67-01/068/2007-291 от 06.03.2008, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости;

- здание одноэтажное площадью 49,5 кв. м, кадастровый номер 67:27:0020306:134, расположенное по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Войкова, д. 3, являющийся государственной собственностью Смоленской области, номер и дата государственной регистрации права: № 67-67-01/068/2007-292 от 06.03.2008, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости;

- земельный участок общей площадью 1 042,0 кв. м с кадастровым номером 67:27:0020306:6, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Войкова, д. 3, номер и дата государственной регистрации права: № 67-67-01/143/2009-584 от 24.09.2009, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, совместно именуемые в дальнейшем Имущество.

1.2. Недвижимое имущество обременено обязательствами нового собственника по выполнению требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации/ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020306:6 (местоположение: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Войкова, д. 3), в границах которого располагается объект археологического наследия, являющийся объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Культурный слой города», IX-XVII вв., утвержденным приказом начальника Департамента Смоленской области по культуре от 14.03.2019 № 85, в отношении земельного участка площадью 1 042 кв. м с кадастровым номером 67:27:0020306:6, в границах которого располагается объект археологического наследия, являющийся объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, «Культурный слой города», IX-XVII вв.

Земельный участок в соответствии с проектом охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры г. Смоленска (утвержден решением смоленского облисполкома от 03.09.82 № 528), историко-культурным и историко-археологическим опорным планом г. Смоленска (утвержден решением Смоленской областной Думы от 31.10.96 № 171) расположен в границах зоны регулирования застройки памятников истории и культуры с ограничением высоты существующей застройки до 6 м.

1. **Цена и порядок расчётов**

2.1. Установленная по результатам аукциона продажная цена Имущества, являющегося предметом настоящего Договора, составляет сумму \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС, в том числе:

- здание одноэтажное площадью 192,1 кв. м. - \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС,

- здание одноэтажное площадью 49,5 кв. м. - \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей с учетом НДС,

- земельный участок общей площадью 1 042,0 кв. м. - \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. НДС не облагается.

2.2. Покупатель уплачивает Продавцу цену Имущества в порядке, установленном в п. 2.3 настоящего Договора. Моментом уплаты является поступление средств на счёт Продавца. Уплата продажной цены осуществляется путём перечисления денежных средств на счёт Продавца, указанный в п. 8 Договора.

2.3. Сумма внесенного Покупателем задатка в размере 802 400 (Восемьсот две тысячи четыреста) рублей засчитывается в сумму продажной цены Имущества и признаётся первоначальным платежом, внесённым на момент заключения настоящего Договора. Остальная, подлежащая оплате сумма продажной цены Имущества, далее второй (окончательный) платёж в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, должна быть внесена Покупателем на счёт Продавца единовременно в течение 20 (двадцати) дней с момента заключения настоящего Договора. НДС уплачивается в порядке установленном пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.4. Датой платежа признается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**3. Передача имущества и переход права собственности на имущество**

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

3.2. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации.

Покупатель не вправе до перехода права собственности на Имущество отчуждать его или распоряжаться им иным образом.

3.3. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по настоящему Договору с момента зачисления на расчетный счет Продавца суммы, указанной в разделе 2 настоящего Договора и принятия Имущества от Продавца по акту приема-передачи.

**4. Обязанности Сторон**

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Полностью оплатить цену Имущества в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.1.2. Не позднее чем через тридцать дней со дня поступления на расчетный счет Продавца денежных средств за Имущество в полном объеме, принять Имущество по акту приема-передачи и совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.1.3. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

4.1.4. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации (для юридических лиц). В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Не позднее чем через тридцать дней со дня поступления на расчетный счет Продавца денежных средств за Имущество в полном объеме передать Покупателю имущество по акту приема-передачи.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение, либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При несвоевременной оплате Покупателем Имущества, Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой действующей на день уплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки платежа на счёт Продавца, указанный в п. 8 Договора. Просрочка внесения денежных средств, в счет оплаты имущества в сумме и сроки, которые указаны в разделе 2 настоящего Договора, не может составлять более 30 (тридцати) календарных дней (далее - допустимая просрочка). Просрочка свыше тридцати календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате имущества, установленных разделом 2 настоящего Договора. При этом внесенный Покупателем задаток не возвращается. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется, Договор считается расторгнутым с момента истечения срока допустимой просрочки. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты пени.

5.3. В случае неисполнения предусмотренной в п. 4.1.2 настоящего Договора обязанности Покупателя принять Имущество по акту приема-передачи в срок не более 30 дней с момента его полной оплаты настоящий Договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа Покупателя от исполнения обязанности принять Имущество; все обязательства Сторон по настоящему Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 4.2.1 настоящего Договора, прекращаются. При этом сумма задатка Покупателю не возвращается.

**6. Заключительные положения**

6.1. Отношения между сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.

6.2. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в пункте 5.3. Договора, Договор прекращает свое действие с момента получения уведомления.

6.3. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон он прекращает свое действие со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними договора.

6.4. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон.

6.5. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий – в судебном порядке.

6.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Покупателя, второй хранится в делах у Продавца, третий экземпляр - в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области (Управление Росреестра по Смоленской области).

**7. Приложение к Договору.**

7.1. Протокол подведения итогов аукциона по продаже недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_\_ .

**8. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.**

**Покупатель: Продавец:**

Департамент имущественных и земельных

отношений Смоленской области, 214008,

Смоленская область, г. Смоленск, пл. Ленина, д. 1

р/с 40302810666144000585 Департамент финансов

Смоленской области (Департамент имущественных

и земельных отношений Смоленской области),

ИНН 6730042526, КПП 673001001, л/с 05816002410

Отделение Смоленск, г. Смоленск, БИК 046614001